

**UCHWAŁA NR XLV/587/12
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 16 maja 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Wola Justowska – Sarnie Uroczysko”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Justowska – Sarnie Uroczysko”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Uchwała dotyczy obszaru o powierzchni 39,3 ha - obejmującego tereny położone w zachodniej części Krakowa, ograniczone ulicami: Kasztanową, Modrzewiową, Królowej Jadwigi oraz ulicą Junacką - którego granice określone zostały w uchwale Nr LXXXIII/1091/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Justowska – Sarnie Uroczysko”.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia **planu** zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej, którą stanowią:

- 1) **rysunek planu** w skali 1:1000, stanowiący załącznik **Nr 1** do uchwały, ustalający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów;
- 2) **rysunek rozwiązań infrastruktury technicznej** w skali 1:1000, stanowiący załącznik **Nr 2** do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

- a) **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 3**,
- b) **rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 4**.

**Rozdział I.
Przepisy ogólne**

§ 3. 1. Obszar planu, w przeważającej części zagospodarowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, charakteryzuje się wysokimi walorami:

- 1) kulturowymi – o których świadczy kompozycja układu urbanistycznego z częściowo zachowanymi alejami oraz charakterem tradycyjnej zabudowy willowej;
- 2) przyrodniczymi – na które składa się duży udział zieleni w formie ogrodów;
- 3) krajobrazowymi – wynikającymi z atrakcyjnego położenia pomiędzy Lasem Wolskim – obszarem o największej bioróżnorodności w skali Krakowa, a doliną Rudawy – stanowiącą korytarz ekologiczny o znaczeniu zarówno miejskim jak i regionalnym.

2. **Celem planu jest** utrwalenie tradycyjnego charakteru willowej dzielnicy i ochrona najbardziej wartościowych elementów jej środowiska. Oznacza to ustalenie warunków przestrzennych umożliwiających m.in.:

- 1) kształtowanie zabudowy o racjonalnie wykorzystanej przestrzeni i uporządkowanym układzie urbanistycznym;
- 2) integrację przestrzenną i funkcjonalną obszaru z terenami sąsiednimi poprzez utrwalenie istniejących powiązań infrastrukturalnych, komunikacyjnych, widokowych oraz przyrodniczych;

- 3) zahamowanie procesów degradacji przestrzennej;
- 4) ochronę systemu przyrodniczego przed niepożądanym naporem inwestycyjnym;
- 5) urządzenie terenów zieleni jako przestrzeni o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych;
- 6) rozwiązanie problemów infrastrukturalnych obszaru.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i cyfrowymi;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach lub warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć rzuty po zewnętrznym obrysie budynków na powierzchnię działki budowlanej; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni budynków ani ich części nie wystających ponad powierzchnię działki,
 - b) powierzchni elementów tj. okapów, gzymsów, balkonów lub daszków nad wejściem, a także takich części budynku jak galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa;
- 6) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia dostępu terenów do dróg publicznych;
- 7) **szyldzie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej, dotyczący prowadzonej działalności;
- 8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej, dotyczący informacji o charakterze miejskim tzn. zawierający treści z zakresu m.in.: nazw ulic, nazw lokalizacji, adresów, map i planów najbliższej okolicy, schematów komunikacyjnych, rozkładów jazdy, informacji turystycznej i historycznej;
- 9) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 10) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu, lub w strefach ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne.

2. Nazwy własne (ulic, obszarów, obiektów i instytucji), numery ewidencyjne działek, numer wpisu do rejestru zabytków - przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu - należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy i numery istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

§ 5.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

1. Elementy ustaleń planu oznaczone na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania oznaczone następującymi symbolami:
 - a) **U.1, U.2** - tereny zabudowy usługowej,

- b) **MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej - przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i zabudowę usługową wraz z komponowaną zielenią ogrodową,
- c) tereny zabudowy mieszkaniowej – **MN.1** - **MN.9** – przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym wraz z komponowaną zielenią ogrodową,
- d) tereny zieleni:
 - **ZP.1** – przeznaczony pod zieleń urządzoną,
 - **ZP.2** – przeznaczony pod publicznie dostępną zieleń urządzoną,
- e) tereny komunikacji:
 - **KD/Z** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - **KD/L** – teren dróg publicznych klasy lokalnej,
 - **KD/D** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 5) obiekty zabytkowe podlegające ochronie całkowitej ustalonej planem;
- 6) obiekty zabytkowe podlegające ochronie częściowej ustalonej planem;
- 7) figura przydrożna z krzyżem objęta ochroną ustaloną planem;
- 8) strefa kształtowania dachów płaskich;
- 9) strefa kształtowania dachów spadzistych;
- 10) istniejące budynki, dla których dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 11) strefa dopuszczonej nadbudowy istniejącego obiektu usługowego;
- 12) istniejące i projektowane szpalery drzew;
- 13) punkty i osie widokowe.

2. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na rysunku planu:

- 1) granica Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
- 2) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 3) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (oznaczone symbolami *ZE1 – ZE10*);
- 4) zasięg powierzchni ograniczających lotniska Kraków – Balice;
- 5) granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej.

3. Ponadto na rysunku planu zaznaczono:

- 1) granice i numery działek oraz obrębów wg ewidencji gruntów i budynków;
- 2) zasięg terenów o spadku powyżej 12%;
- 3) zasięg ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od dróg;
- 4) główna oś założenia.

§ 6. 1. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

2. W przypadku niewyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, nowa zabudowa może być lokalizowana - na zasadach określonych w niniejszej uchwale - zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wysokość nowo realizowanych obiektów nie może przekraczać oznaczonych na rysunku planu rzędnych w zakresie od 283 m n.p.m. do 328 m n.p.m., wynikających z powierzchni ograniczających lotniska Kraków – Balice.

Rozdział II.

§ 7.

Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W obszarze objętym planem nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy odpowiednio uwzględnić poniższe warunki, parametry i wskaźniki zagospodarowania określone dla tych terenów.

2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości:

1) w terenach U.1, U.2, MN/U oraz MN.1 – MN.9:

- a) zakaz wyznaczania działek budowlanych w trzecim i dalszych rzędach zabudowy od dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych,
- b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną, a granicą tej drogi powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
- c) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek pod zabudowę:
 - usługową w terenie U.1 – 700 m²,
 - usługową w terenie U.2 – 300 m²,
 - usługową w terenie MN/U – 4000 m²,
 - mieszkaniową w terenach MN.1 – MN.9 i MN/U – 1000 m²;

2) w terenach ZP.1, ZP.2:

- a) kąt zawarty pomiędzy granicami działki stycznymi z drogą publiczną, a granicą tej drogi powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
- b) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek: 200 m².

§ 8.

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazy:

- a) lokalizowania tymczasowych obiektów i urządzeń budowlanych,
- b) umieszczania urządzeń reklamowych, za wyjątkiem określonych w pkt 4;

2) dopuszczenia:

- a) lokalizowania obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem § 18 ust. 2 pkt 3,
- b) realizacji dojazdów niewydzielonych,
- c) realizacji tras rowerowych,
- d) budowy podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- e) lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) iluminacji obiektów budowlanych i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni;

3) wymagania dotyczące ogrodzeń:

- a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych pręseł,
- b) zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,7 m , z wyjątkiem ogrodzenia działki nr 207/3 obr. 9 Krowodrza wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustalenia zawarto w § 10 ust. 9 pkt 2,

- c) nakaz zapewnienia prześwitów o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50% jego długości – w celu umożliwienia migracji zwierząt;
- 4) wymagania dotyczące szyldów i tablic informacyjnych:
- a) szyldy informujące o prowadzonej działalności należy umieszczać w obrębie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, w którym ta działalność jest prowadzona - mocując je w jeden ze sposobów:
- płasko na ścianie - powierzchnia szyldu do 1m²,
 - w witrynie lokalu, w którym prowadzona jest działalność - maksymalnie na 20% powierzchni witryny,
- b) ponadto dopuszcza się umieszczenie szyldu informującego o prowadzonej w obrębie posesji działalności – płasko na ogrodzeniu tej posesji, w rejonie bramy wejściowej:
- o wymiarach maksymalnych: szerokości 42 cm i wysokości 30 cm,
 - jego górna krawędź nie może wystawać nad ogrodzenie,
- c) tablice informacyjne lokalizowane na budynkach należy umieszczać w obrębie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku - mocując je płasko na ścianie,
- d) szyldy i tablice informacyjne lokalizowane na budynkach nie mogą przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych a także istotnych detali architektonicznych (takich jak: gzyms, parapet, boniowanie, balustrada, okiennica) oraz nie mogą przekraczać linii okapu,
- e) obowiązuje niejaskrawa kolorystyka szyldów i tablic informacyjnych,
- f) zakazuje się stosowania szyldów emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,
- g) zakazuje się stosowania tablic informacyjnych w formie tablic świetlnych, z wyjątkiem przystanków komunikacji miejskiej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz stosowania w obrębie jednej działki dachów spadzistych i płaskich jednocześnie, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się wykonanie tarasu o niejaskrawym pokryciu:
- a) w budynkach mieszkalnych przekrytych dachem spadzistym, przy czym jego powierzchnia maksymalna nie może stanowić więcej niż 20% rzutu poziomego budynku,
- b) na garażach i budynkach gospodarczych dobudowanych do budynków mieszkalnych;

3) wymagania dotyczące dachów spadzistych:

a) w zakresie konstrukcji:

- na budynkach mieszkalnych i usługowych dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach i ich nachyleniu od 30° do 45°,
- na budynkach gospodarczych i garażach dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach i ich nachyleniu od 25° do 45°,
- przebieg kalenicy równoległy do dłuższego boku budynku,

b) w zakresie doświetlenia:

- w budynkach gospodarczych i garażach możliwość doświetlenia poddasza za pomocą okien połaciowych,
- w budynkach mieszkalnych i usługowych możliwość doświetlenia poddasza za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
- w przypadku stosowania lukarn wymagana jest jedna ich forma na jednym budynku, nawiązująca charakterem do podstawowej formy dachu; minimalna odległość lukarn od ścian szczytowych – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- rozmieszczenie okien połaciowych i lukarn winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych,
- maksymalna łączna powierzchnia okien połaciowych lub lukarn (liczona po zrzutowanym na połac dachową obrysie lukarn) może wynosić 1/3 powierzchni połaci dachowej,

- na jednej połaci dachowej nie dopuszcza się stosowania lukarn i okien połaciowych równocześnie,
- c) w zakresie pokrycia i kolorystyki:
- nakaz stosowania jednolitych w zakresie materiału i kolorystyki pokryć dachowych w obrębie jednej działki,
 - pokrycie dachów: dachówka i materiały tradycyjne (takie jak: gont, łupek), a także ich imitacje oraz blacha płaska,
 - kolorystyka dachów: zakaz stosowania kolorów jaskrawych oraz odcieni żółtego i niebieskiego;
- 4) wymagania dotyczące dachów płaskich:
- a) zakaz stosowania pokryć w jaskrawych kolorach oraz w odcieniach żółtego i niebieskiego,
 - b) dopuszcza się kształtowanie dachów w formie tarasów i stropodachów również urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną wegetację roślin;
- 5) kolorystyka elewacji budynków - zakaz stosowania kolorów jaskrawych;
- 6) zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych takich jak blacha falista i trapezowa, siding z tworzyw sztucznych, papa oraz elementów refleksyjnych, odblaskowych i o jaskrawej barwie, a także – do przegród, doświetleń, zadaszeń i balustrad – poliwęglanu komorowego; dotyczy to również obiektów małej architektury;
- 7) w przypadku lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacji (w tym telefonii komórkowej), obowiązują zasady:
- a) stacje bazowe nie mogą pełnić roli dominant na budynkach, a w przypadku ich lokalizacji w formie wolnostojącej obowiązuje nakaz maskowania nawiązującego do istniejącego naturalnego pokrycia terenu,
 - b) nakaz takiego kształtowania anten, aby w widokach z terenów położonych na północ od obszaru planu w kierunku południowym harmonijnie wpisywały się w panoramę pasma Sowińca i kolorystycznie wtapiały się w istniejące pokrycie terenu,
 - c) lokalizacja w sposób nie przesłaniający punktów i osi widokowych,
- 8) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne, w tym w poziomie piwnic;
- 9) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków oraz ich elementów, także w przypadku, gdy przekroczone są parametry wyznaczone planem (tj. wysokość i powierzchnia zabudowy).
3. W celu kształtowania harmonijnych kompleksów zabudowy wyznacza się strefy:

- 1) **strefa kształtowania dachów płaskich** , w której dachy wszystkich budynków należy kształtować jako płaskie zgodnie z ustaleniami ust. 2 pkt 4;
- 2) **strefa kształtowania dachów spadzistych** , w której dachy wszystkich budynków należy kształtować jako spadziste zgodnie z ustaleniami ust. 2 pkt 1-3.

§ 9.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) nakazy:

- a) rodzaj i formę opracowania dokumentującego warunki geologiczno – inżynierskie należy dostosować do obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- b) zabezpieczanie i konserwacja skarp terenowych z zastosowaniem m.in. zieleni o właściwościach umacniających i glebochronnych w celu zabezpieczenia przed ewentualnym osuwaniem się mas ziemnych,
- c) utrzymanie istniejących i urządzenie nowych ciągów zieleni wysokiej - w formie szpalerów drzew jako zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu - na odcinkach ulic wyznaczonych na rysunku planu, z uwzględnieniem dojazdów do posesji,
- d) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu i zakrzewień, a w przypadku niezbędnej wycinki wprowadzenie nasadzeń rekompensujących,

- e) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych w ramach realizacji poszczególnych inwestycji ustala się obowiązek wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nowo projektowane budynki podlegające ochronie akustycznej należy sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowania hałasu; w przypadku dopuszczenia planowanej zabudowy w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego należy stosować skuteczne zabezpieczenia zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych;
- 2) zakazy:
- a) wprowadzania zmian w ukształtowaniu terenu za wyjątkiem prac ziemnych związanych z posadowieniem budynków;
 - b) przekrywania i zawężania koryta rowu przebiegającego wzdłuż Al. Panieńskich Skał, za wyjątkiem wykonywania niezbędných dojazdów do działek.
- 3) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się tereny wyznaczone w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych:
- a) tereny **MN** i teren **MN/U** – jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) teren **ZP.1** i **ZP.2** – jako przeznaczone na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

2. W granicach planu oznaczono zasięg ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od dróg o znacznym istniejącym i potencjalnym obciążeniu komunikacyjnym, w obszarze którego występuje lub możliwe jest wystąpienie przekroczeń dopuszczalnego, długookresowego, średniego poziomu dźwięku $L_n - 50$ dB dla pory nocnej, wywołanego ruchem samochodowym.

3. W granicach planu oznaczono zasięg obszarów o spadkach powyżej 12%, predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych.

4. W części obszaru planu - zawierającej się w Bielańsko - Tynieckim Parku Krajobrazowym – obowiązują ponadto warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym Rozporządzeniem Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2006 r. Nr 654 poz. 3997). Pozostała część planu zawiera się w otulinie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego.

5. W obszarze planu - stanowiącym część sylwety miasta Krakowa - ochronie podlegają miejsca obserwacji bliskich i dalekich widoków i panoram:

- 1) na rysunku planu oznaczono najistotniejsze punkty i osie widokowe;
- 2) obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz przesłaniania punktów i osi widokowych - w celu zachowania powiązań widokowych w skali lokalnej i miejskiej,
 - b) lokalizowanie i kształtowanie nowych obiektów budowlanych w sposób podporządkowany specyfice miejsca tj. kontynuujący charakter układu urbanistycznego, w tym charakter pierzei poszczególnych ulic oraz zapewniający harmonijne powiązania widokowe miejsc publicznych z otaczającym krajobrazem.

§ 10.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. W celu ochrony zabytków, realizowanej na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) oznacza się na Rysunku Planu obiekt wpisany do rejestru zabytków: ul. Sarnie Uroczysko 15 – willa „Estreicherówka” – nr rejestru A-568, 14.10.1974 r.;
- 2) oznacza się na Rysunku Planu obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) ul. Sarnie Uroczysko 4 – willa (ZE1) ,
 - b) ul. Sarnie Uroczysko 6 – willa (ZE2) ,
 - c) ul. Sarnie Uroczysko 10 – 10a – willa z ogrodem (ZE3) ,

- d) ul. Sarnie Uroczyisko 19 – willa z ogrodem (ZE4) ,
- e) al. Kasztanowa 21a – willa z ogrodem, ogrodzenie (ZE5) ,
- f) al. Kasztanowa 29 – willa z ogrodem (ZE6) ,
- g) al. Kasztanowa/Junacka w rozwidleniu dróg – kapliczka z krzyżem (ZE7) ,
- h) ul. Kotlarczyków 18 – willa Róża (ZE8) ,
- i) ul. Królowej Jadwigi 276 – willa z ogrodem (ZE9) ,
- j) ul. Królowej Jadwigi 288 – 290 – dom bliźniak (ZE10) .

2. Obiekt zabytkowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, wymaga postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obiektów objętych ochroną konserwatorską.

3. Obiekty zabytkowe, o których mowa w ust. 1 pkt 2:

- 1) oznaczone symbolami ZE5 (willa) i ZE6 - podlegają całkowitej ochronie zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) oznaczone symbolami ZE1, ZE2, ZE3, ZE4, ZE8, ZE9, ZE10 - podlegają częściowej ochronie zgodnie z ustaleniami planu.

4. Dla obiektów zabytkowych objętych ochroną całkowitą ustala się nakaz zachowania gabarytów i cech obiektu oraz zasad zabudowy w zakresie:

- 1) obrysu rzutu budynku;
- 2) bryły (w tym kształtu dachu);
- 3) elewacji: kompozycji, artykulacji, materiału i kolorystyki, zachowania (odtworzenia) detalu architektonicznego, stolarki: drzwi i bram wejściowych, stolarki okiennej – w przypadku złego stanu zachowania – możliwość wymiany z powtórzeniem pierwotnego materiału oraz stylowej formy z uwzględnieniem detali, proporcji, profili oraz kolorystyki;
- 4) piątej elewacji - strefy dachów: zachowanie konstrukcji i materiału pokrycia oraz jego kolorystyki.

5. Dla wskazanych poniżej obiektów zabytkowych objętych ochroną całkowitą ustala się ponadto następujące nakazy:

- 1) dla obiektu przy al. Kasztanowej 29 (ZE6) – zachowanie formy tarasu od strony południowej oraz form balustrad z kwietnikami;
- 2) dla obiektu przy al. Kasztanowej 21a (ZE5) – zachowanie formy balustrad na tarasach.

6. Dla obiektów zabytkowych objętych ochroną częściową ustala się nakaz zachowania gabarytów i cech obiektu oraz zasad zabudowy w zakresie:

- 1) obrysu rzutu budynku;
- 2) bryły (w tym kształtu dachu) z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 7;
- 3) elewacji: kompozycji, artykulacji, materiału (z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 5);
- 4) piątej elewacji - strefy dachów: zachowanie konstrukcji i materiału pokrycia (z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 5 i 7).

7. Dla wskazanych poniżej obiektów zabytkowych objętych ochroną częściową ustala się ponadto następujące nakazy:

- 1) dla obiektu przy ul. Sarnie Uroczyisko 4 (ZE1) ustala się nakaz dotyczący:
 - a) elewacji: zachowanie podziałów stolarki okiennej oraz przywrócenie pierwotnej kolorystyki elewacji i stolarki okiennej,
 - b) piątej elewacji – strefy dachu: zachowanie kolorystyki;
- 2) dla obiektu przy ul. Sarnie Uroczyisko 6 (ZE2) ustala się nakaz zachowania kolorystyki piątej elewacji – strefy dachu;
- 3) dla obiektu przy ul. Sarnie Uroczyisko 10/10a (ZE3) ustala się nakaz zachowania pierwotnego podziału i kolorystyki stolarki okiennej;

- 4) dla obiektu przy ul. Sarnie Uroczysko 19 (ZE4) ustala się nakaz zachowania kolorystyki piątej elewacji – strefy dachu;
 - 5) dla obiektu przy ul. Kotlarczyków 18 (ZE8) ustala się:
 - a) nakaz zachowania pierwotnego podziału i kolorystyki stolarki okiennej – z możliwością zmiany układu okien parteru na elewacji północnej obiektu,
 - b) dopuszcza się możliwość zmiany pokrycia piątej elewacji - strefy dachu.
 - 6) dla obiektu przy ul. Królowej Jadwigi 276 (ZE9) ustala się:
 - a) nakaz zachowania podziału stolarki okiennej,
 - b) piątej elewacji – strefy dachu: zachowanie kolorystyki;
 - 7) dla obiektu przy ul. Królowej Jadwigi 288-290 (ZE10) ustala się:
 - a) nakaz zachowania podziału i kolorystyki stolarki okiennej,
 - b) ochronie podlega kształt, konstrukcja i materiał pokrycia dachu wielospadowego z wyłączeniem tarasów i części z dachem płaskim.
8. W przypadku części budynków powstałych w wyniku rozbudowy budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków - przy ul. Sarnie Uroczysko 6, 10/10a oraz ul. Kotlarczyków 18 - obowiązuje zakaz ich rozbudowy. Dopuszcza się możliwość rozbiórki dobudowanych części w celu wyeksponowania pierwotnej bryły obiektów zabytkowych.

9. Ustalenia dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, niebędących budynkami:

- 1) dla figury przydrożnej z krzyżem (ZE7) – ochronie podlega konstrukcja, forma i materiał;
- 2) ogrodzenie działki nr 207/3 obr. 9 Krowodrza (ZE5) – ochronie podlega forma i materiał z możliwością wykonania niezbędnych bram wejściowych i wjazdowych zharmonizowanych z charakterem ogrodzenia.

10. W celu ochrony zabytków archeologicznych wyznacza się **archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej**, której zasięg określa się na Rysunku Planu. Na obszarze archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalonych planem.

2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku zakończenia eksploatacji lub wyznaczenia dla nich nowej lokalizacji dopuszcza się likwidację dotychczas istniejących fragmentów sieci (urządzeń infrastruktury technicznej);
- 2) powiązanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do nich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie budowy podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 6) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, określone w przepisach odrębnych.

3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych;

2) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez rozbudowę sieci oraz dodatkowe przyłącza.

4. W zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych oraz ścieków opadowych i roztopowych** ustala się:

- 1) na terenie objętym planem obowiązuje rozdzielczy system kanalizacji;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych wyłącznie poprzez miejski system kanalizacji;
- 3) utrzymuje się istniejący rów przebiegający wzdłuż Al. Panieńskich Skał;
- 4) dopuszcza się odtworzenie otwartego przebiegu koryta rowu w obrębie terenu MN.4;
- 5) rozbudowę sieci odprowadzającej ścieki opadowe i roztopowe należy prowadzić w powiązaniu z istniejącą siecią kanalizacji deszczowej;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu;
 - b) spowalniających odpływ;
 - c) zwiększających retencję.

5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia, poprzez wykonanie przyłączy lub jej rozbudowę.

6. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) obiekty w obszarze objętym planem mogą być zaopatrywane w ciepło wyłącznie w oparciu o zasilanie:
 - a) energią elektryczną,
 - b) gazem ziemnym,
 - c) lekkim olejem opałowym,
 - d) alternatywnymi źródłami energii (np. energia słoneczna, geotermalna);
- 2) zakaz stosowania w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła.

7. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, poprzez wykonanie przyłączy lub jej rozbudowę,
- 2) dopuszczenie budowy nowych wewnętrznych wolnostojących stacji transformatorowych.

8. W **zakresie telekomunikacji** ustala się zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

§ 12.

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru planu przez układ komunikacyjny, przedstawiony na rysunku planu:

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
 - a) drogi zbiorcze - **KD/Z** – ul. Królowej Jadwigi i ul. Junacka,
 - b) drogi lokalne - **KD/L** – ul. Modrzewiowa i ul. Kasztanowa;
- 2) lokalny układ komunikacyjny wewnątrz obszaru planu obejmuje drogi dojazdowe, publiczne - **KD/D**, są to ulice: Chwistka, Baranieckiego, Grabowa, Kotlarczyków, Łazarskiego, Sarnie Uroczysko, Panieńskich Skał, Jontkowa Górka, Sosnowa, Estreicherów;
- 3) dopuszczona jest przebudowa, w celu osiągnięcia poprawy jakościowej urządzenia terenów dróg, odpowiednio do wymagań w ich klasach i funkcjach, zgodnie ze szczegółnymi ustaleniami planu.

2. Niewyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi istniejące drogi wewnętrzne i drogi gminne zachowują dotychczasowe użytkowanie w granicach swoich pasów drogowych. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych dla dojazdów do działek.

3. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych - odpowiednio do funkcji - dla:
 - a) **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** : 1 miejsce na 1 mieszkanie lub 2 miejsca na 1 dom; dla usług zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych – dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) istniejącej **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** , o której mowa w § 16 ust. 2 oraz dla zabudowy wielorodzinnej w adaptowanych na ten cel istniejących budynkach, o których mowa § 17 ust. 2: 1 miejsce na 1 mieszkanie; dla usług zlokalizowanych w parterach budynków mieszkalnych – dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) **zabudowy usługowej** : 1 miejsce na 4 zatrudnionych i dodatkowo w usługach z użytkownikami (klientami) – 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy bilansować w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego, w wyznaczonych planem terenach, wg wskaźników przewidzianych dla poszczególnych funkcji;
- 3) dodatkowe miejsca postojowe dla samochodów osobowych mogą być projektowane także w obrębie terenów dróg publicznych – jako pasy i zatoki postojowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;
- 4) miejsca postojowe dla pojazdów transportu towarowego powinny być lokalizowane w granicach terenów inwestycji, których funkcjonowanie wymaga takiego transportu.

Rozdział III.

Przeznaczenie terenów oraz szczególne warunki ich zagospodarowania

§ 13. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **U.1** z przeznaczeniem pod zabudowę usługową.

2. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:

1) nakazy:

- a) teren biologicznie czynny nie może być mniejszy niż 10 %,
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25 % terenu inwestycji,
- c) wysokość zabudowy nie może przekroczyć rzędnej 232 m n.p.m., a w przypadku nadbudowy, o której mowa w pkt 2 - 234 m n.p.m.,
- d) dachy nowo realizowanych lub przebudowywanych budynków należy kształtować jako płaskie zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 4;

2) dopuszcza się możliwość nadbudowy istniejącego pawilonu handlowego o 1 kondygnację w części wskazanej na rysunku planu, zgodnie z warunkami:

- a) powierzchnia nadbudowy nie może przekroczyć 160 m²,
- b) wysokość nadbudowy nie może przekroczyć rzędnej 234 m n.p.m.;

3) zakazy:

- a) lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej,
- b) budowy ogrodzeń od strony miejsc publicznych.

3. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę usługową obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż 700 m².

§ 14. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **U.2** z przeznaczeniem pod zabudowę usługową – wraz z zielenią urządzoną.

2. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:

1) nakazy:

- a) teren biologicznie czynny nie może być mniejszy niż 70 %,
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 % terenu inwestycji,
- c) wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć:
 - 9 m dla budynków nakrytych dachem płaskim,
 - 11 m dla budynków nakrytych dachem spadzistym,
- d) dachy nowo realizowanych lub przebudowywanych budynków należy kształtować jako dwu-, wielospadowe lub płaskie zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 1-4;

3. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę obowiązuje zakaz wydzielenia działek budowlanych o wielkości mniejszej niż 300 m².

§ 15. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **MN.1 – MN.7** z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym wraz z komponowaną zielenią ogrodową.

2. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:

1) zakaz zabudowy w układzie bliźniaczym z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;

2) nakazy:

- a) teren biologicznie czynny nie może być mniejszy niż 70 %,
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 % terenu inwestycji,
- c) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć:
 - 9 m dla budynków nakrytych dachem płaskim,
 - 11 m dla budynków nakrytych dachem spadzistym,
- d) dachy nowo realizowanych budynków należy kształtować jako dwu-, wielospadowe lub płaskie zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 1-4 oraz z uwzględnieniem zasad obowiązujących w strefie kształtowania dachów płaskich określonych w § 8 ust. 3 pkt 1,
- e) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy obiektów mieszkalnych przekrytych dachem spadzistym obowiązuje nakaz kontynuowania istniejącej geometrii dachu z możliwością korekty jego nachylenia,

3) dopuszczenia:

- a) realizacji zabudowy w układzie bliźniaczym, gdy istniejący podział geodezyjny uniemożliwia realizację zabudowy w układzie wolnostojącym - na zasadach:
 - zachowanie jednolitej geometrii dachów,
 - utrzymanie spójności kompozycyjnej poprzez zachowanie symetrii brył obiektów lub powtórzenie elementów charakterystycznych takich jak linia gzymsu, kalenicy, rytm okien,
- b) wolnostojące obiekty garażowo-gospodarcze:
 - o sumie powierzchni zabudowy do 50 m²,
 - wysokości do 5 m,
 - dachu dwu-, wielospadowym lub płaskim zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 1-4 oraz z uwzględnieniem zasad obowiązujących w strefie kształtowania dachów płaskich określonych w § 8 ust. 3 pkt 1.

3. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę mieszkaniową obowiązuje zakaz wydzielenia działek budowlanych o wielkości mniejszej niż 1000 m².

§ 16. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **MN.8 i MN.9** z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym wraz z komponowaną zielenią ogrodową.

2. W wyznaczonym terenie dopuszcza się utrzymanie enklaw zabudowy wielorodzinnej z możliwością remontu i przebudowy.

3. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:

1) zakaz zabudowy w układzie bliźniaczym z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;

2) nakazy:

a) teren biologicznie czynny nie może być mniejszy niż 70 %,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 % terenu inwestycji,

c) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć:

- 9 m dla budynków nakrytych dachem płaskim,

- 11 m dla budynków nakrytych dachem spadzistym,

d) dachy nowo realizowanych budynków należy kształtować jako dwu-, wielospadowe lub płaskie zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 1-4 oraz z uwzględnieniem zasad obowiązujących w strefie kształtowania dachów płaskich i w strefie kształtowania dachów spadzistych określonych w § 8 ust. 3 pkt 1 i 2,

e) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy obiektów mieszkalnych przekrytych dachem spadzistym obowiązuje nakaz kontynuowania istniejącej geometrii dachu z możliwością korekty jego nachylenia,

3) dopuszczenia:

a) realizacji zabudowy w układzie bliźniaczym, gdy istniejący podział geodezyjny uniemożliwia realizację zabudowy w układzie wolnostojącym - na zasadach:

- zachowanie jednolitej geometrii dachów,

- utrzymanie spójności kompozycyjnej poprzez zachowanie symetrii brył obiektów lub powtórzenie elementów charakterystycznych takich jak linia gzymsu, kalenicy, rytm okien,

b) wolnostojące obiekty garażowo-gospodarcze:

- o sumie powierzchni zabudowy do 50 m²,

- wysokości do 5 m,

- dachu dwu-, wielospadowym lub płaskim zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 1-4 oraz z uwzględnieniem zasad obowiązujących w strefie kształtowania dachów płaskich i w strefie kształtowania dachów spadzistych określonych w § 8 ust. 3 pkt 1 i 2.

4) W przypadku istniejących budynków wielorodzinnych, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się lokalizowanie usług w parterach.

4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę mieszkaniową obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż 1000 m².

§ 17. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem MN/U z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i zabudowę usługową, wraz z komponowaną zielenią ogrodową.

2. W wyznaczonym terenie dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących, wskazanych na rysunku planu budynków na zabudowę mieszkaniową wielorodziną, bez możliwości ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy dachów - z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1 lit. e. Dopuszcza się przy tym łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w jednym budynku.

3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:

1) nakazy:

a) teren biologicznie czynny nie może być mniejszy niż 70 %,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 % terenu inwestycji, przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego nowo realizowanego budynku usługowego nie może przekroczyć 600 m²,

- c) wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej nie może przekroczyć 11 m dla budynków nakrytych dachem spadzistym,
 - d) dachy nowo realizowanych lub przebudowywanych budynków należy kształtować jako dwu- lub wielospadowe zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 1-3,
 - e) w przypadku zmiany sposobu użytkowania budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem „A”, na zabudowę mieszkaniową, obowiązuje zmiana dachu na dach wielospadowy, kształtowany zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 1 i 3 oraz w nawiązaniu do dachów pozostałych budynków istniejących, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, bez zwiększania istniejącej wysokości budynku (tj. rzędnej 237 m n.p.m.),
 - f) w sytuacji łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej w jednym budynku, usługi należy lokalizować w parterze i ew. kondygnacjach podziemnych,
- 2) dopuszczenia: każdemu nowo realizowanemu budynkowi mieszkalnemu jednorodzinemu, lub adaptowanemu na ten cel istniejącemu budynkowi, towarzyszyć mogą wolnostojące obiekty garażowo-gospodarcze o:
- a) sumie powierzchni zabudowy do 50 m²,
 - b) wysokości do 5 m,
 - c) dachu dwu- lub wielospadowym zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 1-3,
- 3) zakazy: lokalizacji wolnostojących garaży niezwiązanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz zespołów garaży.
4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę obowiązuje zakaz wydzielenia działek budowlanych o wielkości mniejszej niż:
- 1) 4000 m² - pod zabudowę usługową;
 - 2) 1000 m² - pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

§ 18. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **ZP.1** z przeznaczeniem pod zielenią urządzonej.

2. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i zasad kompozycji, ustala się:

- 1) nakaz zachowania nie mniej niż 90 % terenu biologicznie czynnego z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c;
- 2) dopuszczenia:
 - a) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne takie jak niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki z zastosowaniem nawierzchni naturalnych,
 - b) ścieżki spacerowe,
 - c) dojazdy niewydzielone – przy ich realizacji należy zachować nie mniej niż 70% terenu biologicznie czynnego;
- 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w pkt 2.

3. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje zakaz wydzielenia działek o wielkości mniejszej niż 200 m².

§ 19. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **ZP.2** z przeznaczeniem pod publicznie dostępną zielenią urządzonej.

2. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i zasad kompozycji, ustala się:

- 1) nakaz zachowania nie mniej niż 90 % terenu biologicznie czynnego z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b
- 2) zakazy:
 - a) lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych,
 - b) zabudowy, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w pkt 3;
- 3) dopuszczenia:
 - a) ciągi piesze i ścieżki spacerowe,

b) dojazdy niewydzielone – przy ich realizacji należy zachować nie mniej niż 50% terenu biologicznie czynnego,

3. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje zakaz wydzielenia działek o wielkości mniejszej niż 200 m².

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, w skład których wchodzi tereny dróg publicznych:

- 1) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KD/Z**;
- 2) klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KD/L**;
- 3) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD/D**.

2. Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonych na Rysunku Planu.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ponadto ustala się:

- 1) przeznaczenie pod budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą, a także zieleń urządzoną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami,
 - b) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej,
 - c) obiektów małej architektury, lokalizowanych niekolizyjnie z przeznaczeniem;
- 3) zakaz lokalizacji kubaturowych obiektów małej architektury, z wyjątkiem wiat przystanków komunikacji zbiorowej.

Rozdział IV. Przepisy końcowe

§ 21. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Józef Pilch



MIEJSC OB



PROJEKTOWY PLAN ZAGOSZCZENIA "WOLA JURKOWICZA"





GOSPODAROWANIE USTOWSKA - SA

RYSUNEK PLAN

Załącznik Nr 1

4





ANIA PRZESTRZEN RNIĘ UROCZYSK

ANU

do Uchwały Nr XLV/587/12 Rady Miasta K

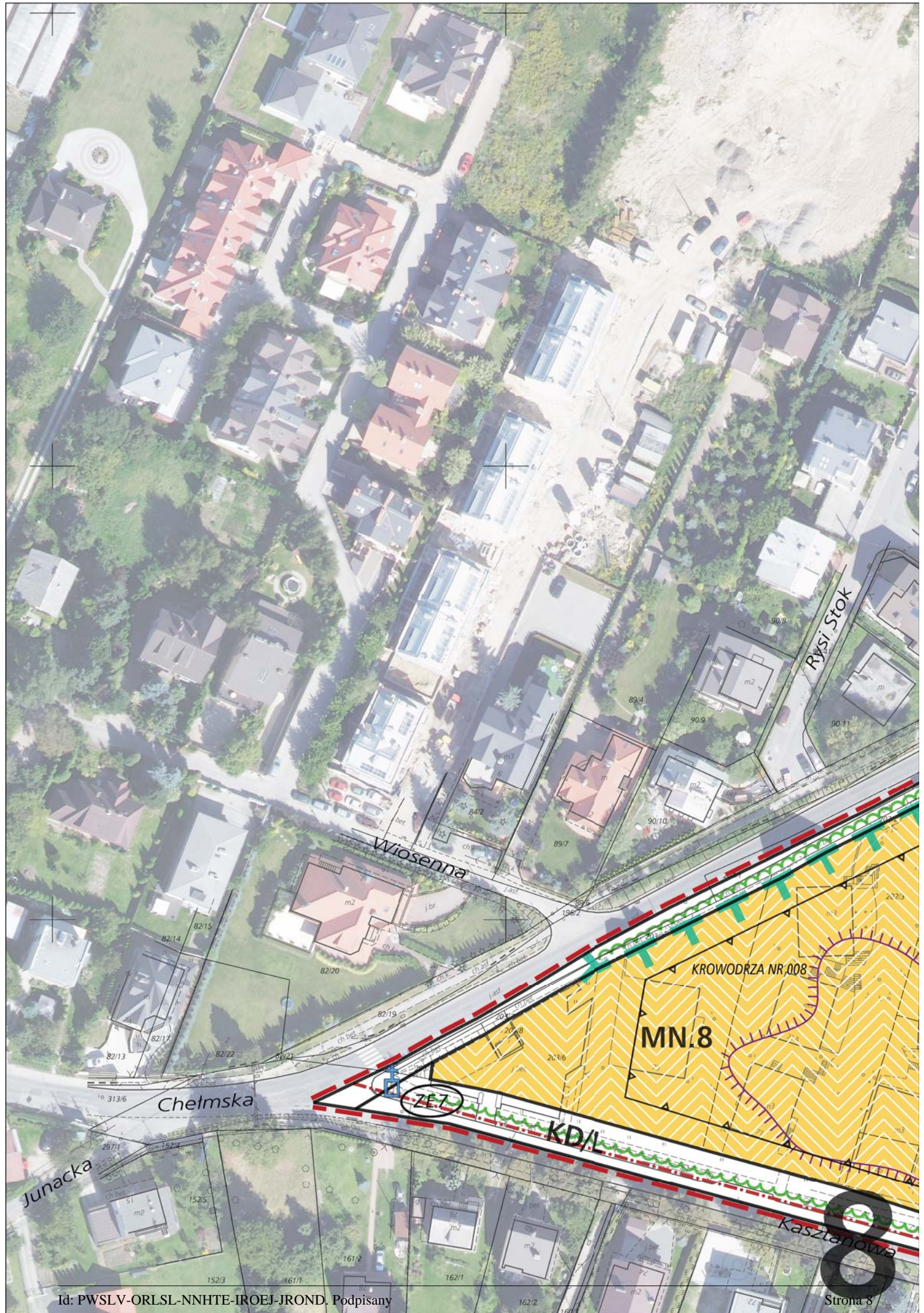
5

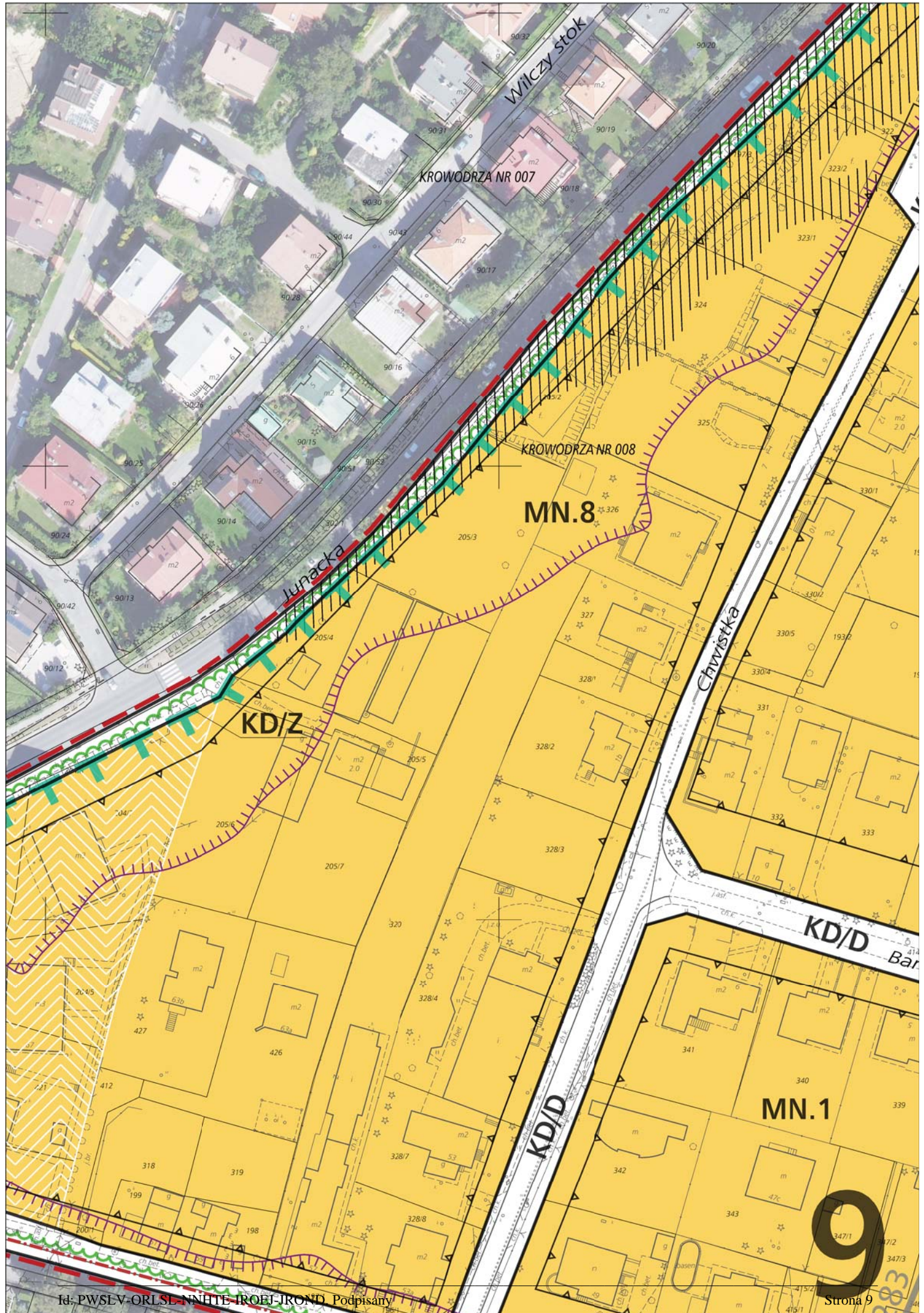
NNEGO
KO"

trakowa z dnia 16.05.2012

6







Wilczy stok

KROWODRZA NR 007

KROWODRZA NR 008

MN.8

Junacka

Chwistka

KD/Z

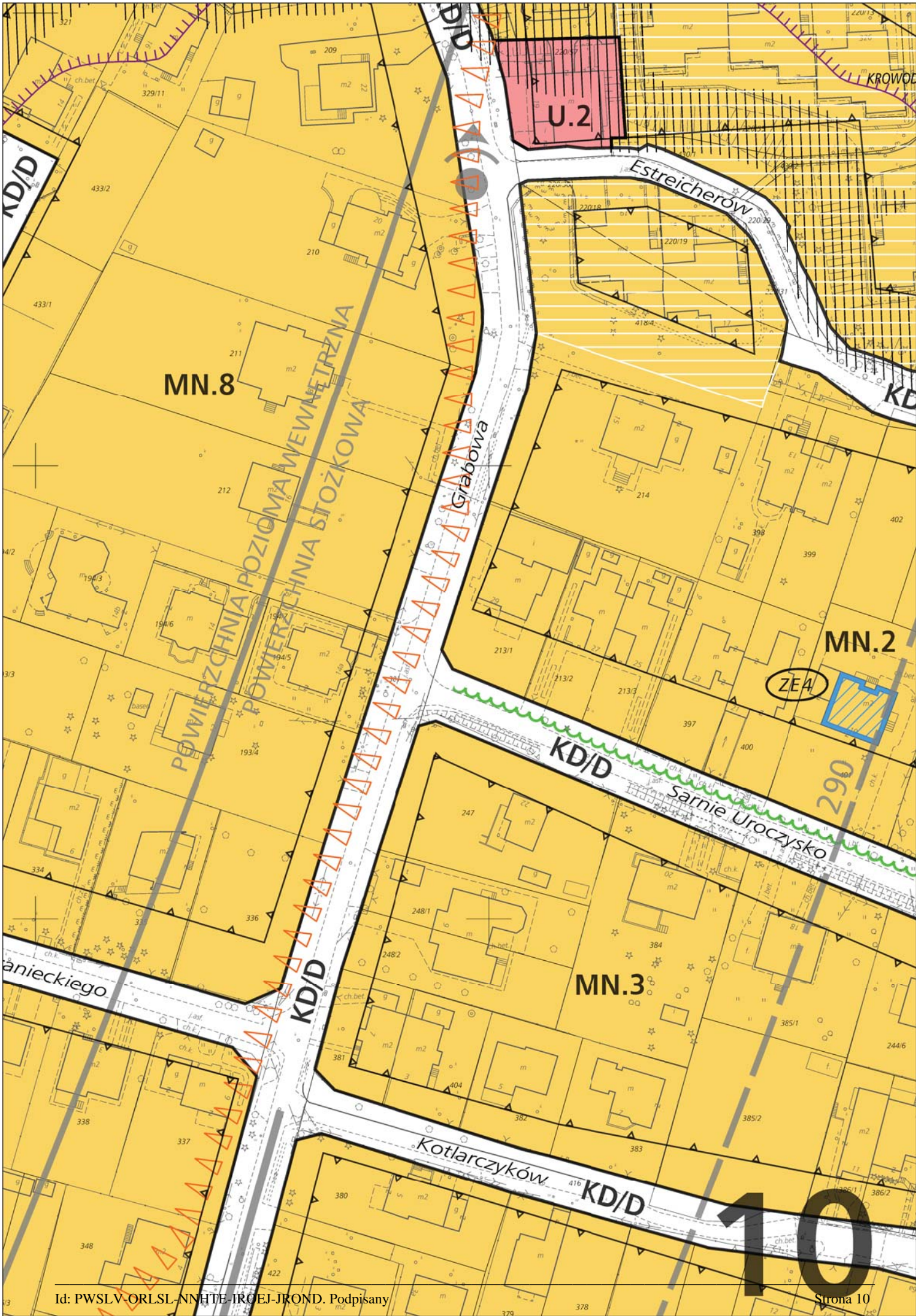
KD/D

Bar

KD/D

MN.1

9



MN.8

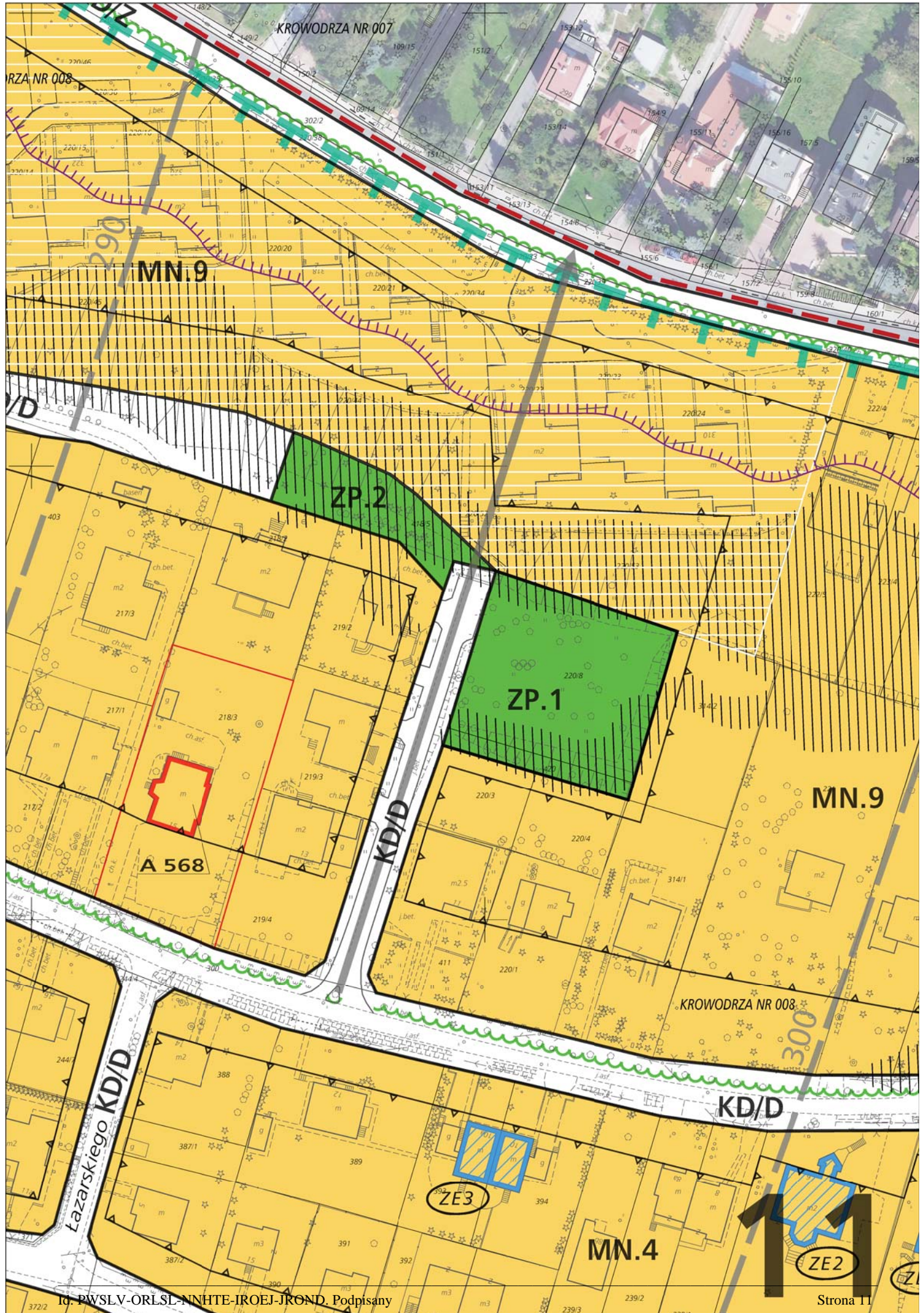
U.2

MN.2

ZE4

MN.3

10



KROWODRZA NR 007

KROWODRZA NR 008

MN.9

ZP.2

ZP.1

MN.9

A 568

KD/D

KROWODRZA NR 008

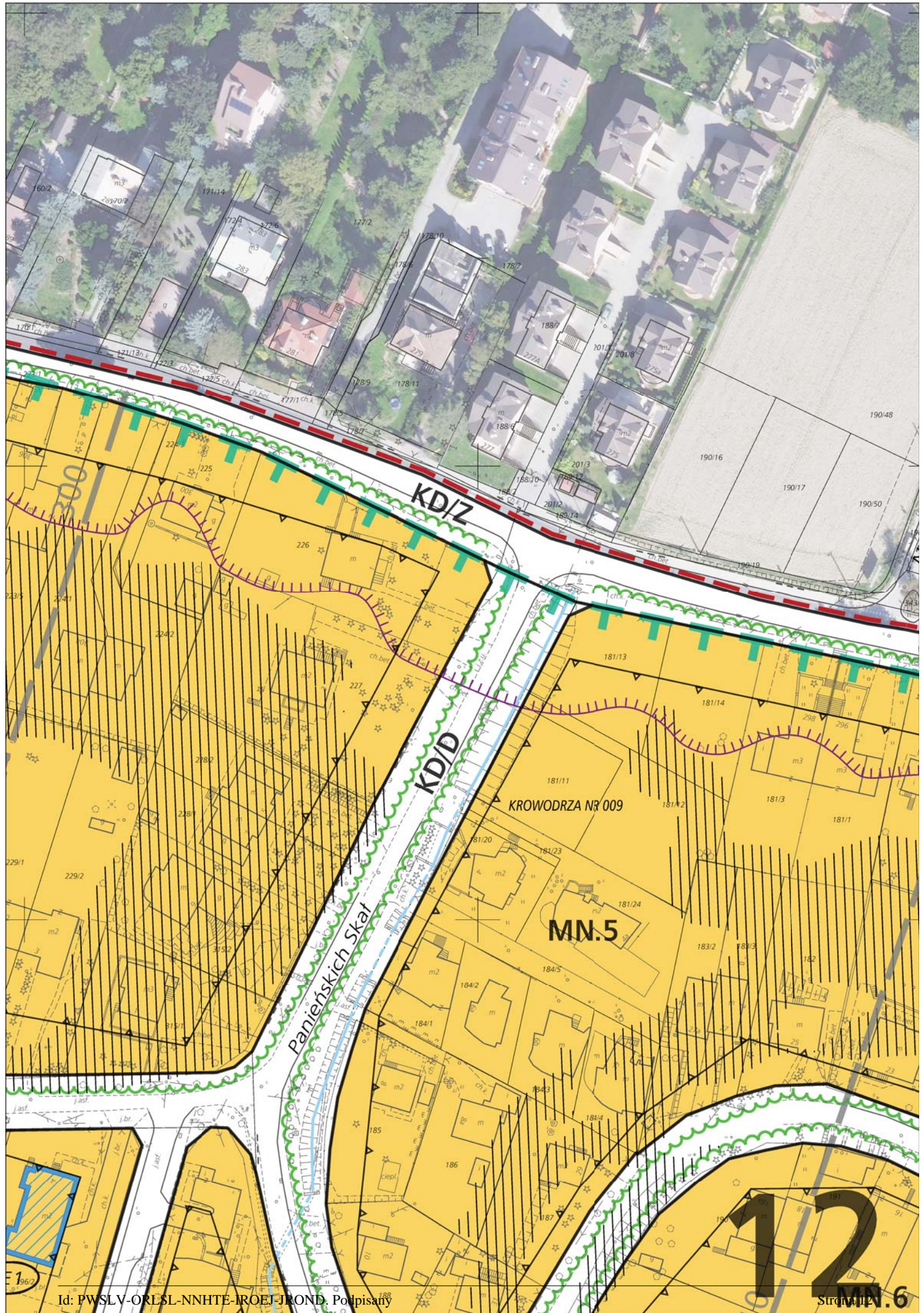
KD/D

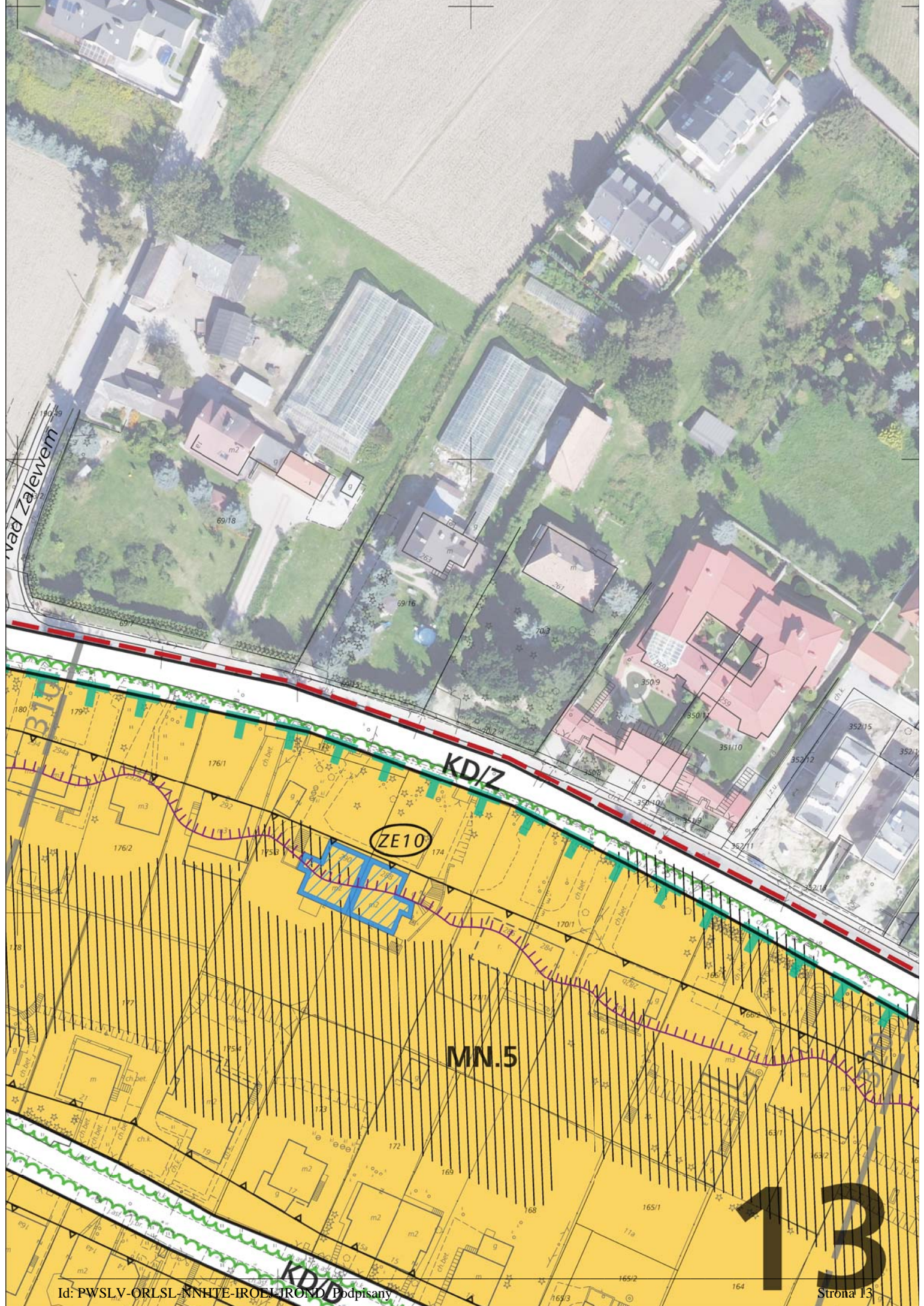
Lazarskiego KD/D

ZE3

MN.4

ZE2





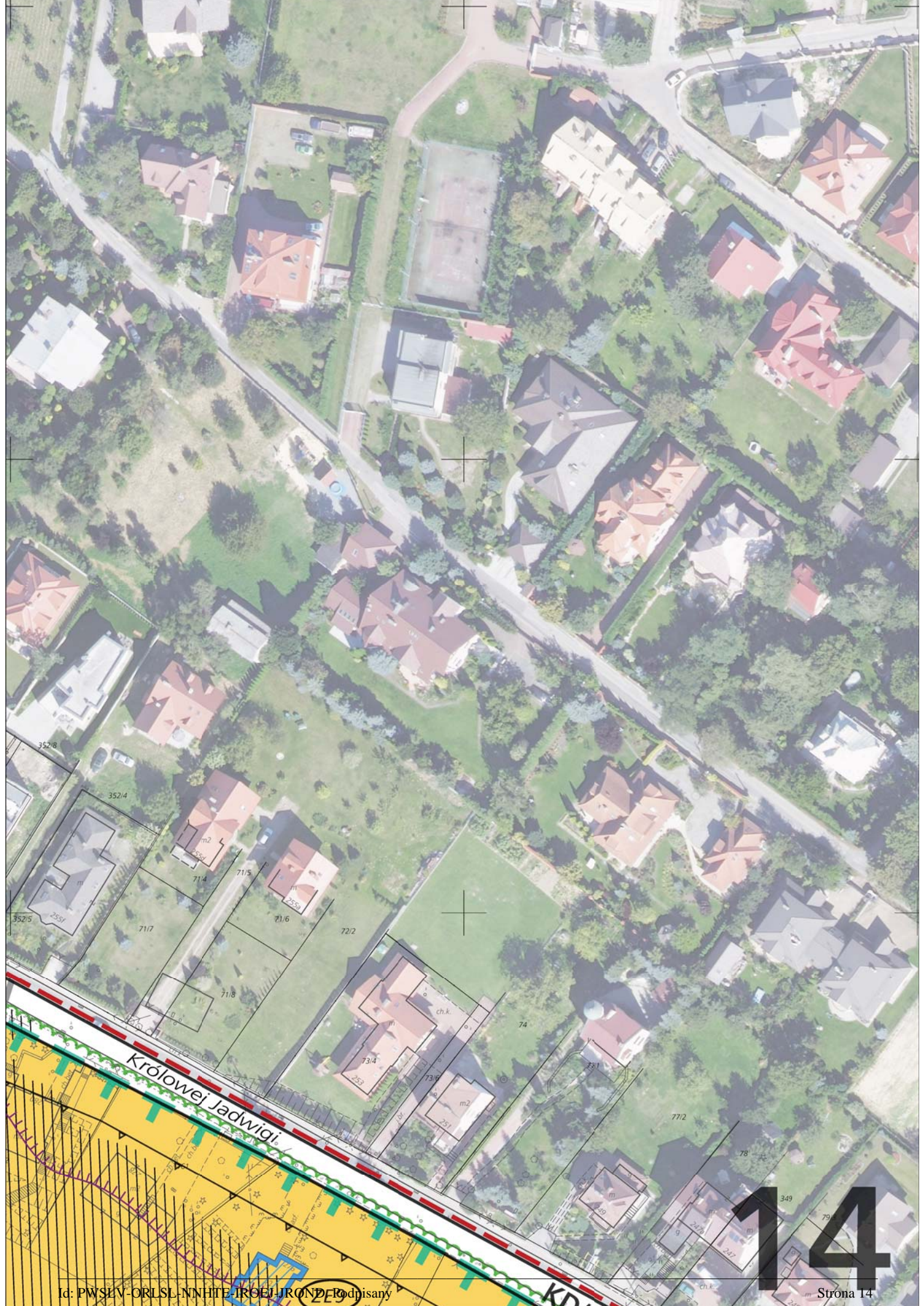
Wład Zalewem

KD/Z

ZE10

MN.5

13



Królowej Jadwigi

14

BILANS TERENÓW		
OZNACZENIE TERENU	POWIERZCHNIA	
	[ha]	%
MN.1-MN.9	28.2635	77.88
MN/U	2.1412	5.90
U.1-U.2	0.2107	0.58
ZP.1	0.1678	0.46
ZP.2	0.0601	0.17
KD/Z	1.0192	2.81
KD/L	1.0704	2.95
KD/D	3.3573	9.25
RAZEM	36,2900	100.0

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZECIENIOWEGO OBSZARU "WOLA JUSTOWSKA-SARNIE U"

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/587/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 16.05.2012

LEGENDA:

1. ELEMENTY USTALEŃ PLANU:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MN.1-MN.9	tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z komponowaną zielenią ogrodową
MN/U	teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę usługową
U.1-U.2	tereny przeznaczone pod zabudowę usługową
ZP.1	tereny przeznaczone pod zielenią urządzone
ZP.2	tereny przeznaczone pod publicznie dostępną zielenią urządzone
KD/Z	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
KD/L	tereny dróg publicznych klasy lokalnej
KD/D	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

	obiekty zabytkowe podlegające ochronie całkowitej ustalonej planem
	obiekty zabytkowe podlegające ochronie częściowej ustalonej planem
	figura przydrożna z krzyżem objęta ochroną ustaloną planem
	strefa kształtowania dachów płaskich
	strefa kształtowania dachów spadzistych
	istniejące i projektowane szpalery drzew
	punkty widokowe
	osie widokowe
	istniejące budynki, dla których dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na zab. mieszkaniową wielorodzinną
	budynek, dla którego przy zmianie sposobu użytkowania na zab. mieszkaniową obowiązuje zmiana dachu
	strefa dopuszczalnej nadbudowy istniejącego obiektu usługowego

2. ELE

3. ELE

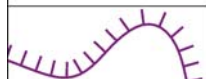



25 0 50 100m
SKALA 1:1000

15








PRZESTRZENNEGO JROCZYSKO"

SYMBOLY INFORMACYJNE PLANU:

-  zasięg ponadnormatywnego oddziaływania hałasu (LN 50db) od dróg
-  zasięg terenów o spadku powyżej 12% predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych
-  główna oś założenia
-  rów

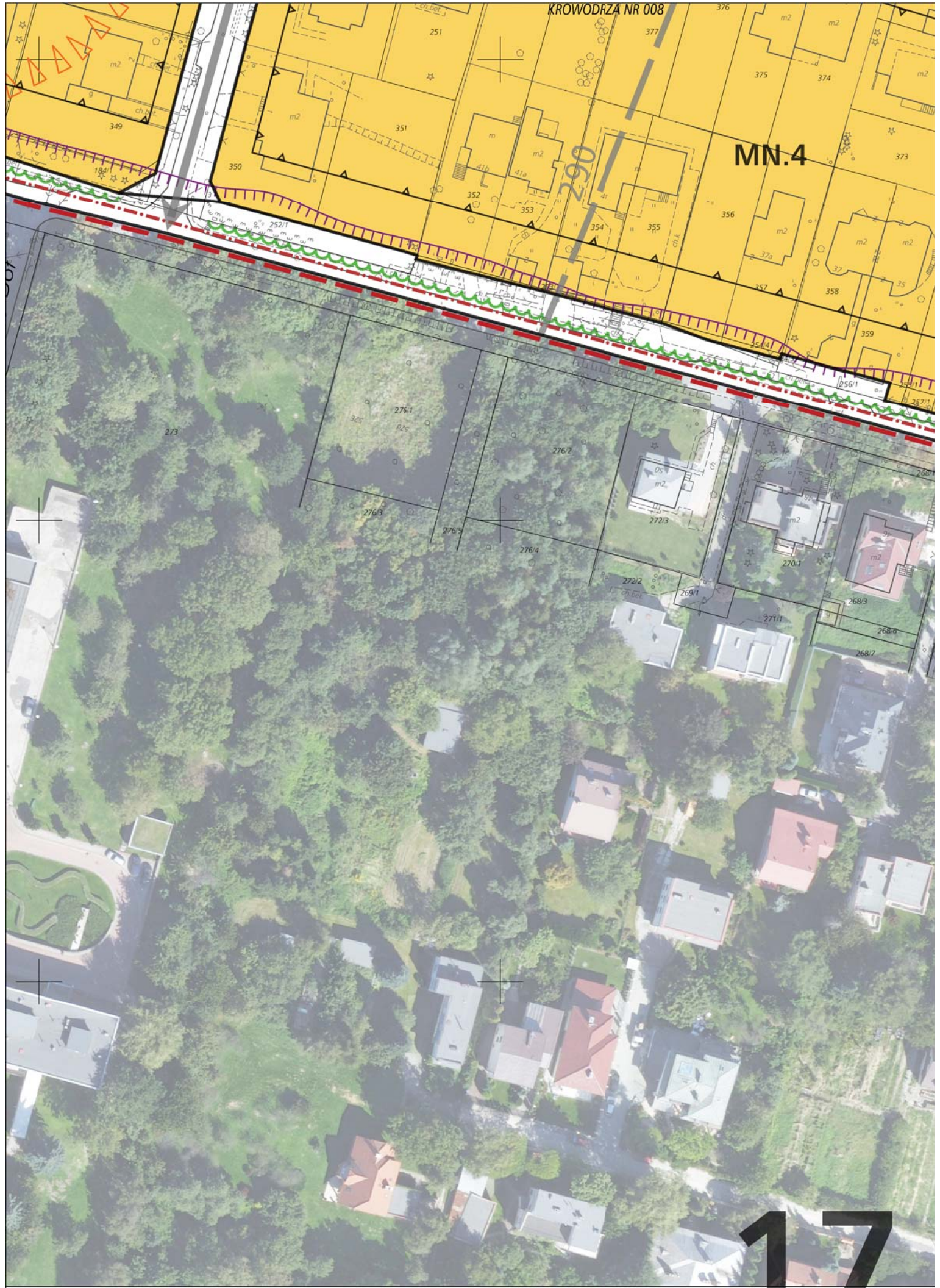
SYMBOLY WYNIKAJĄCE Z ODRĘBNYCH AKTÓW PRAWNYCH:

-  obiekt wpisany do rejestru zabytków (Muzeum Rodu Estreicherów, Strat Kultury i Rewindykacji)
-  obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (oznaczone symbolami ZE1-ZE10)
-  granica Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego
-  zasięg powierzchni ograniczających lotniska Kraków - Balice
-  granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej



URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
MARZEC 2012

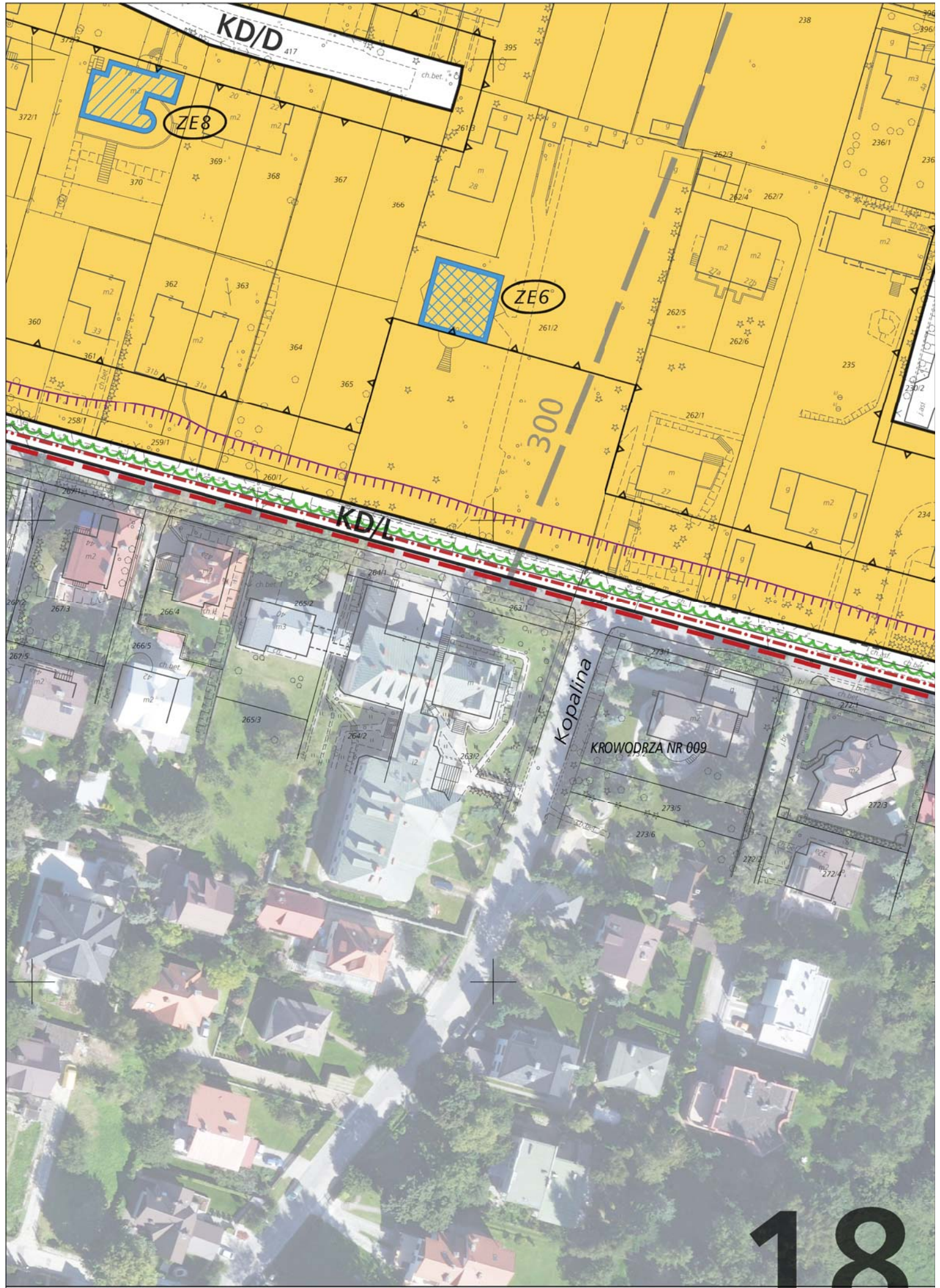
16

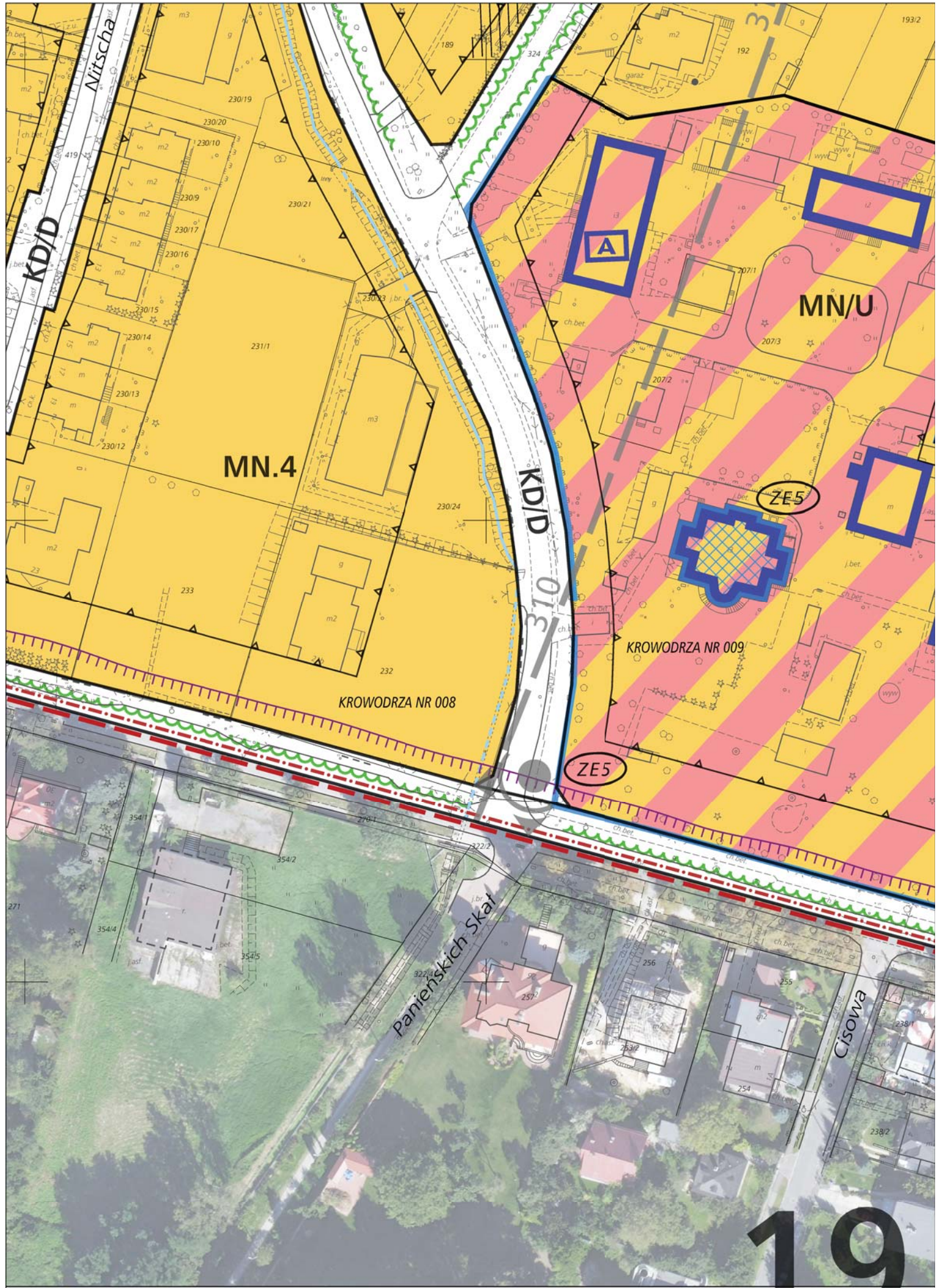


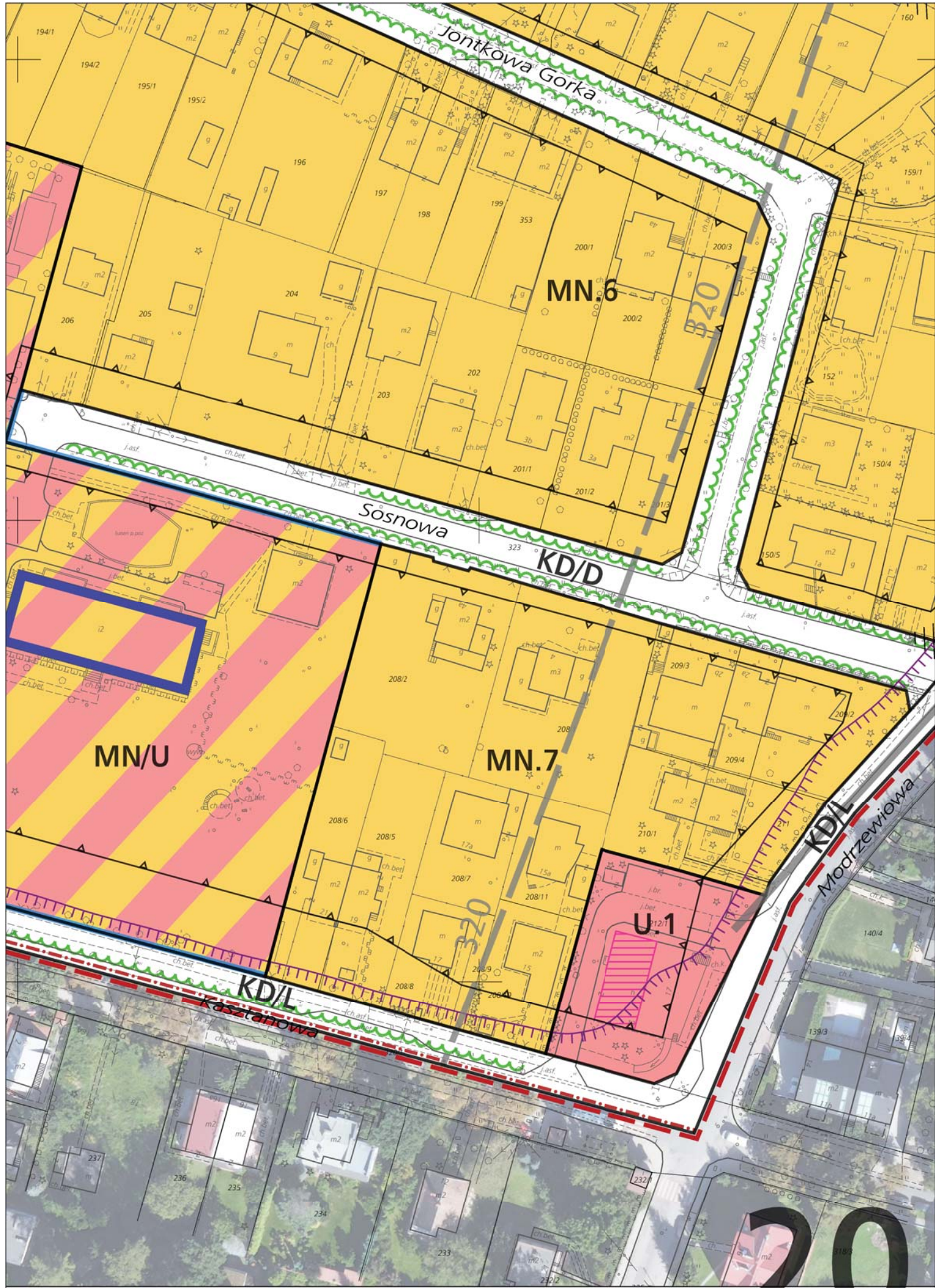
KROWODRZA NR 008

MN.4

17







Jontkowska Gorka

MN.6

Sosnowa

KD/D

MN/U

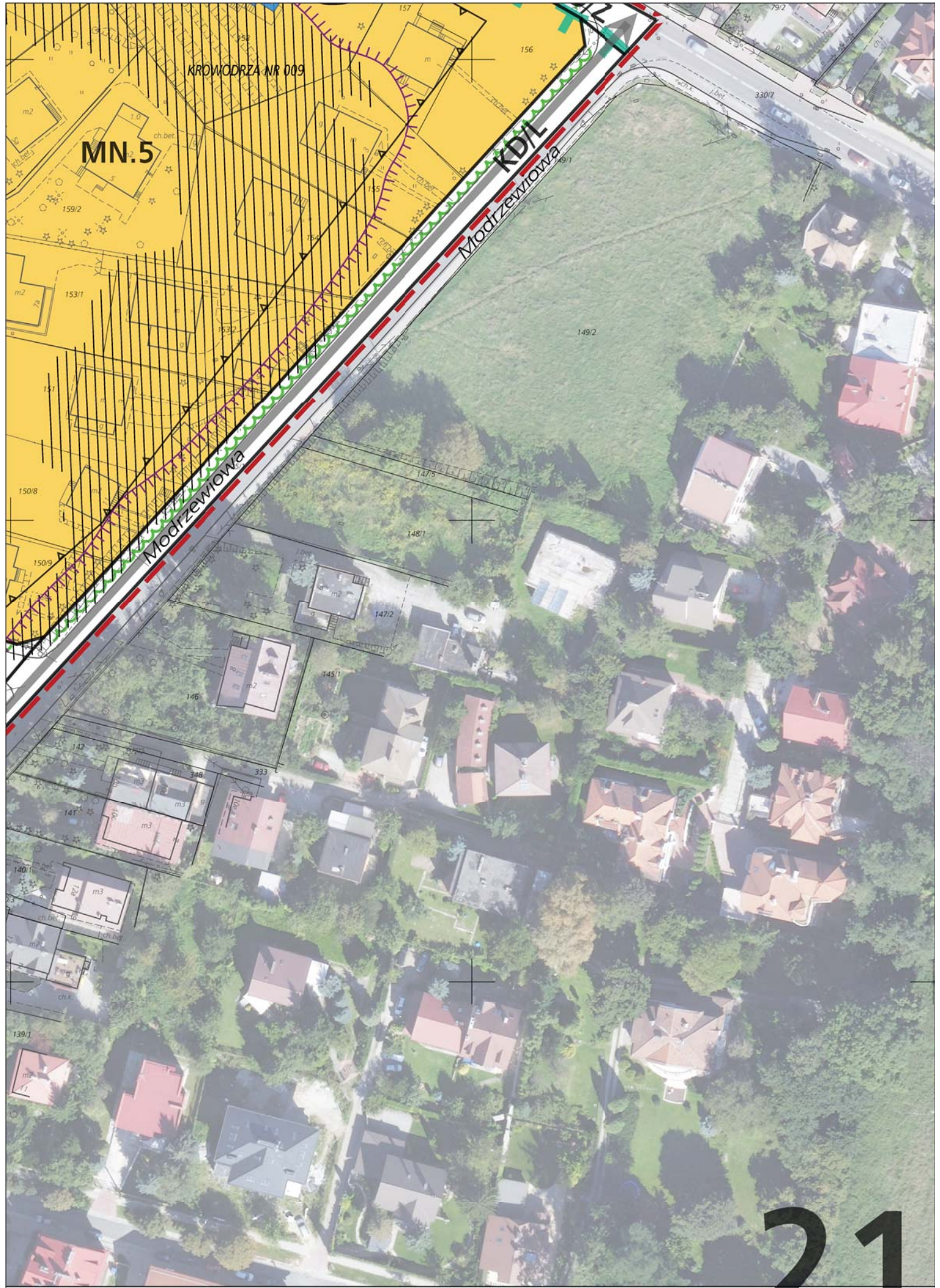
MN.7

KD/L
Modrzewiowa

KD/L

U.1

20



MN.5

KROWIDRZA NR 009

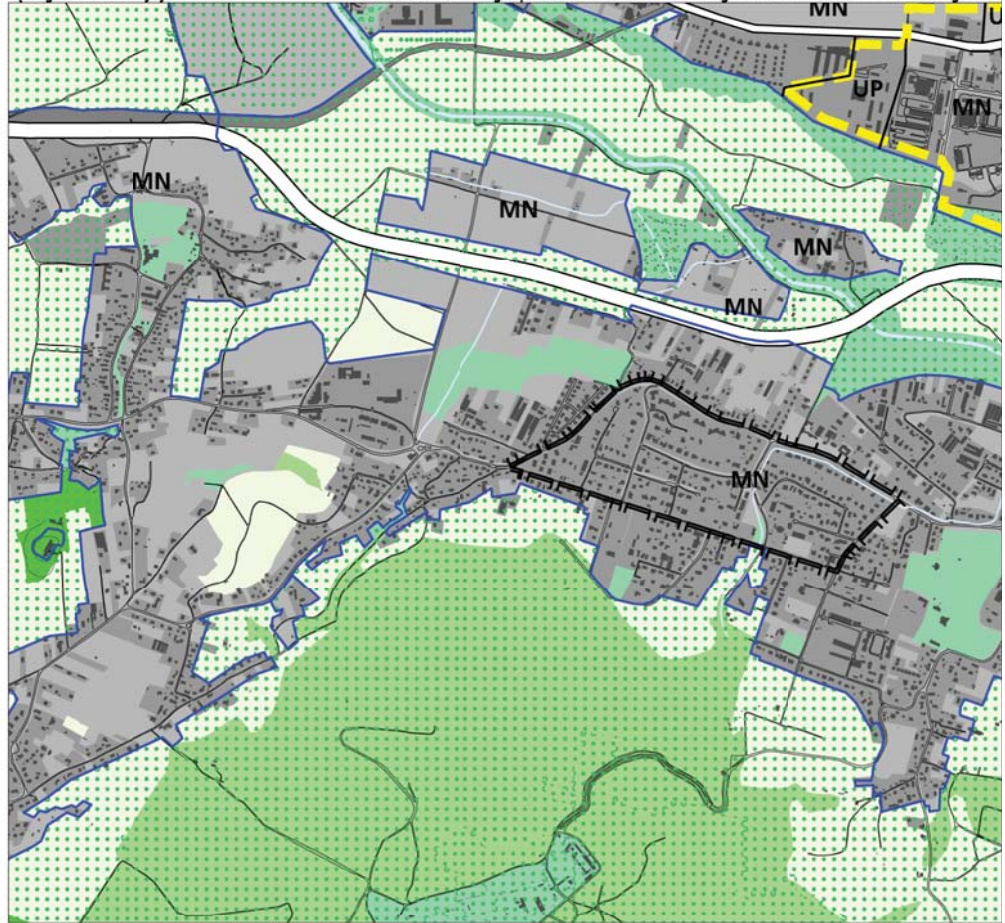
KDIL

Modrzewiowa

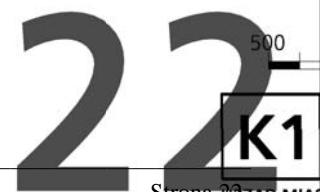
Modrzewiowa

21

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU WOLA JU
 część graficzna - Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego 16.1

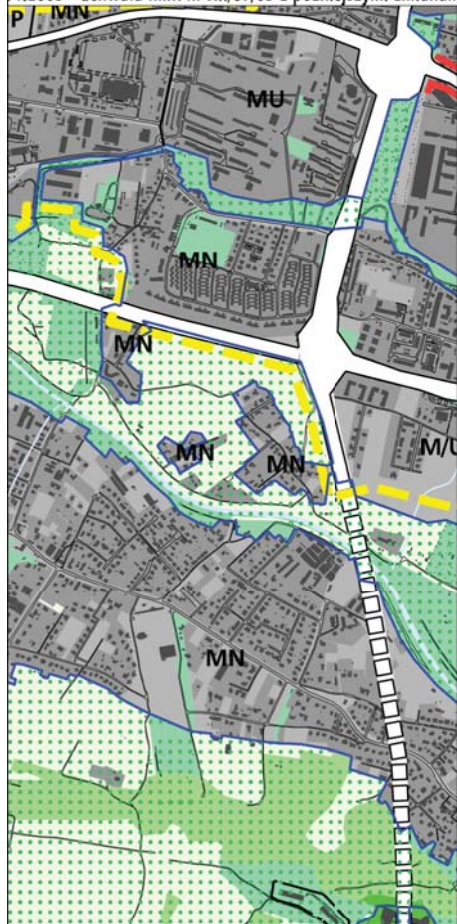


	granice planu		ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE ST
	granice miasta		główne ul
	granice gmin		główne ci
	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		centrum r
	tereny zabudowane i zainwestowane		miejskie c
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania		
	tereny kolejowe		
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego		
	granice stref rewitalizacji obszarów przemysłowych		
	obszary rehabilitacji zabudowy blokowej		
	obszary rewitalizacji Kazimierza i Starego Podgórze		
	zasięg obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady		
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW			Kluczowe
	ZO tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna)		1. Zakrzów
	ZP tereny zieleni publicznej		2. Sanktua
	ZL tereny zieleni leśnej		3. Bulwary
	ZF tereny zieleni fortecznej		Kluczowe
	MW tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej wysokiej intensywności		1. HTS - C
	MN tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności		2. Obszar
	MU tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo - usługowej		3. Zabłocia
	IT tereny urzędzeń infrastruktury technicznej		Kluczowe
	P tereny o przeważającej funkcji produkcyjnej		1. III Kamp
	UC tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych		2. Czyżyny
	UP tereny o przeważającej funkcji usług publicznych		3. Park tec
	tereny zamknięte ustalone decyzją Ministra Obrony Narodowej		4. II Kamp
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania		system ziel
			granica str
			granica str
			obszar śróć
			Centrum r
			1. Stare Mi
			2. Nowe Ce
			3. Centrum



STOWSKA-SARNIE UROCZYSKO

14.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami



STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

tereny śródmiejskie

tereny miejskie

tereny wiejskie

tereny wielofunkcyjne

1. Bronowice Wielkie Wchód
2. Solvay
3. Olsza
4. Czyżyny
5. Dąbie - M1- Selgros
6. Prokocim

obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
 (wzdłuż ul. Monte Cassino)
 Centrum Bożego Miłosierdzia
 Wsiły

obszary aktywizacji o znaczeniu gospodarczym
 Centrum Administracyjne
 w sąsiedztwie Portu Lotniczego Kraków - Balice

obszary aktywizacji naukowo - technologicznej
 Instytut UJ
 - Dąbie
 Technologiczny w Branicach
 Instytut AGH

terenów i parków rzecznych

tereny podmiejskiej o zasięgu granicy miasta

tereny miejskiej

tereny wiejskiej

tereny miejskie
 w obszarze Plant
 Centrum
 Nowej Huty

0 1000m

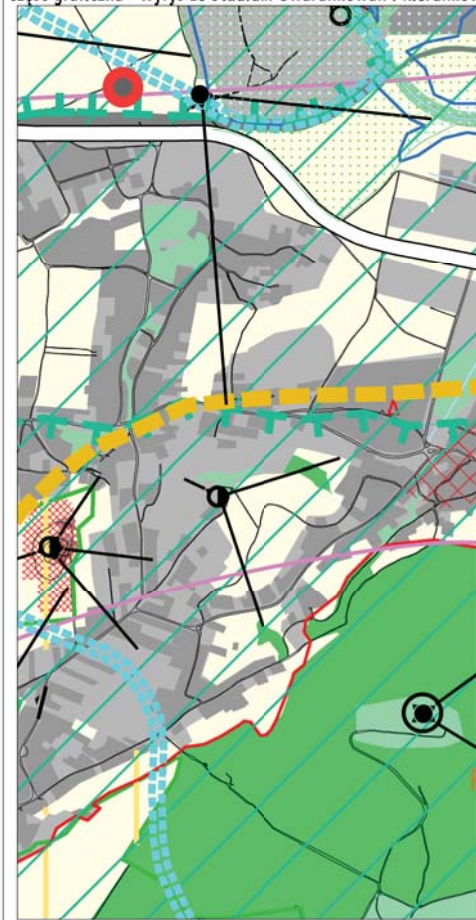
Skala 1 : 25 000



STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODARSTWA

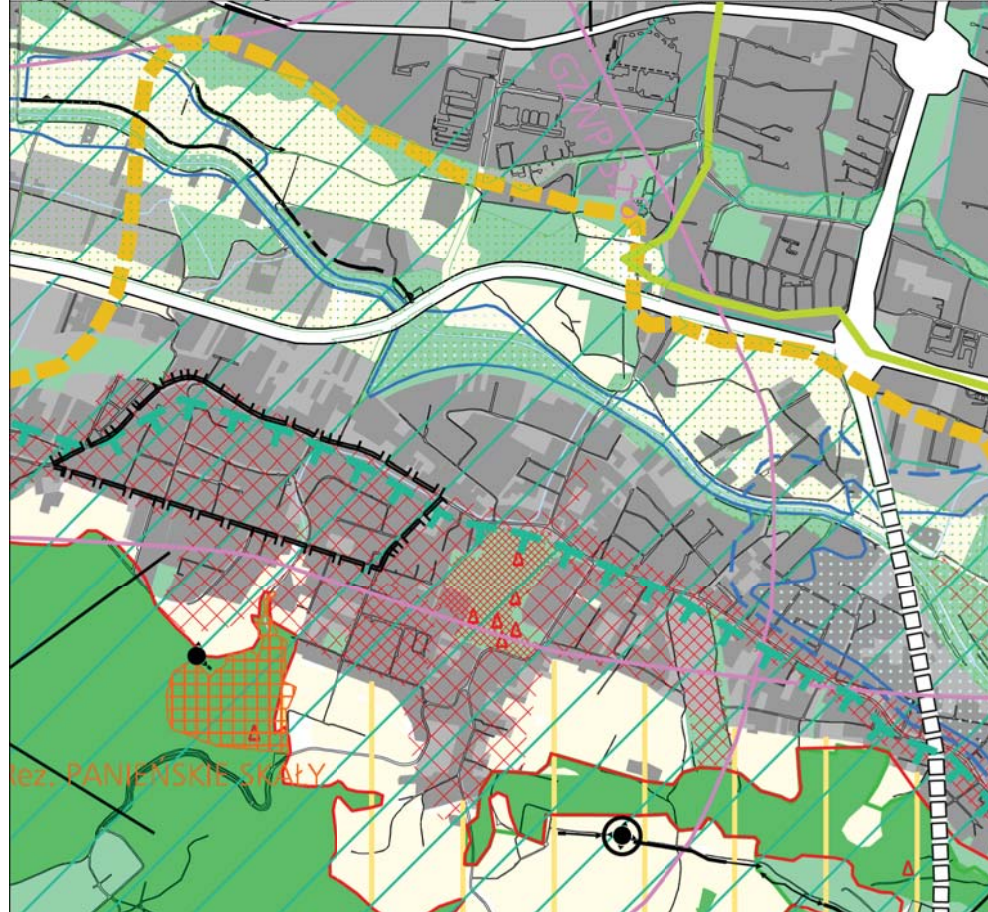
część graficzna - Wyrrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków



- granice planu
 - granice miasta
 - granice sąsiednich gmin
 - tereny kolejowe
 - tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
 - tereny zabudowane i zainwestowane
 - korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego
- STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO**
- strefa kształtowania systemu przyrodniczego
 - cieki i zbiorniki wodne
 - lasy
 - strefa zwiększenia lesistości
 - zieleń urządzona (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)
- ZIELEŃ NATURALNA**
- tereny otwarte (zieleń nieurzadzona, zieleń częściowo kształtowana)
 - rolnicza przestrzeń produkcyjna
- OCHRONA ŹRÓDEŁ SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH**
- udokumentowane złoża kopalin stałych
 - granice ustanowionych terenów górniczych
 - obszary górnicze złóż wód leczniczych
 - A B C
 - obszary ochronne uzdrowiska Swoszowice
 - orientacyjne granice Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP)
 - przewidywany zasięg obszaru ochrony GZWP nr 451 - Subzbiornik Bogucice
 - strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych
 - projektowane granice terenu ochrony po ujęć wód leczniczych
 - projektowana granica terenu ochrony po źródła jurajskich wód zwykłych
 - strefy ochrony pośredniej ujęć wód powierzchniowych
 - IE
 - stopnie wodne
 - kanały ulgi (krakowski, Rozrywki)
 - rejon lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wyłapywania zanieczyszczeń toksycznych

ROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU WOLA JUSTOWSKA-SARNIE UROCZYSKO

Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego 16.04.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami



OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY

- granice Jurajskich Parków Krajobrazowych
- granice otuliny zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych
- rezerваты przyrody
- użytki ekologiczne istniejące i planowane
- pomniki przyrody, grupy pomników (istniejące i proponowane)
- obszary i obiekty ze skupiskami chronionych gatunków roślin i zwierząt
- obszary cenne przyrodniczo proponowane do ustalenia form ochrony
- planowane parki rzeczne
- planowany ogród botaniczny

GLÓWNE OBSZARY ZAGROZEŃ OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %
- granice obszaru zagrożonego wodą tysiącletnią Q 0,1 %
- teren zalewowy Zbiornika Zestawice
- poldery zalewowe

STREFY ZAGROZEŃ

- strefa HTS
- granica strefy ochronnej składowiska odpadów komunalnych Barycz (istniejąca i planowana)
- składowisko odpadów komunalnych Barycz (II - czynny, III - planowany)
- granica możliwych wpływów poeksploatacyjnych kopalni otworowej Barycz
- obszar ponadnormatywnego oddziaływania autostrady, strefa uciążliwości o zasięgu 150 m

ŚRODOWISKO KULTUROWE STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

- granica pomnika historii "Krakowa-Historycznego Zespołu Miasta"
- dominacji (na obszarach zieleni)
- rewaloryzacji
- integracji
- cmentarze
- stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)
- istniejące obiekty Twierdzy Kraków
- strefa ochrony sylwetki miasta
- strefa ochrony i kształtowania krajobrazu
- punkty i ciągi widokowe
- proponowane parki kulturowe



ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I KULTUROWE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU

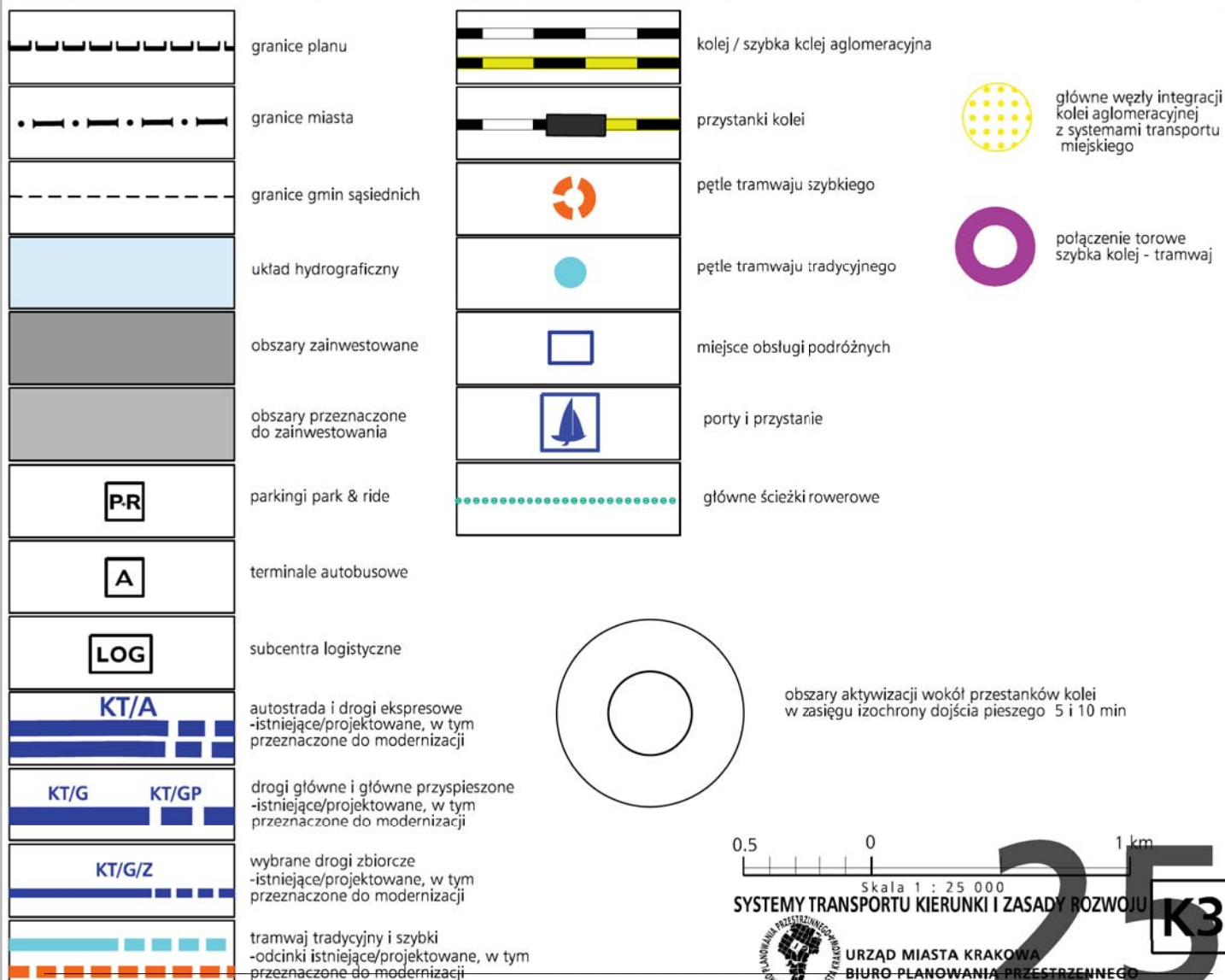
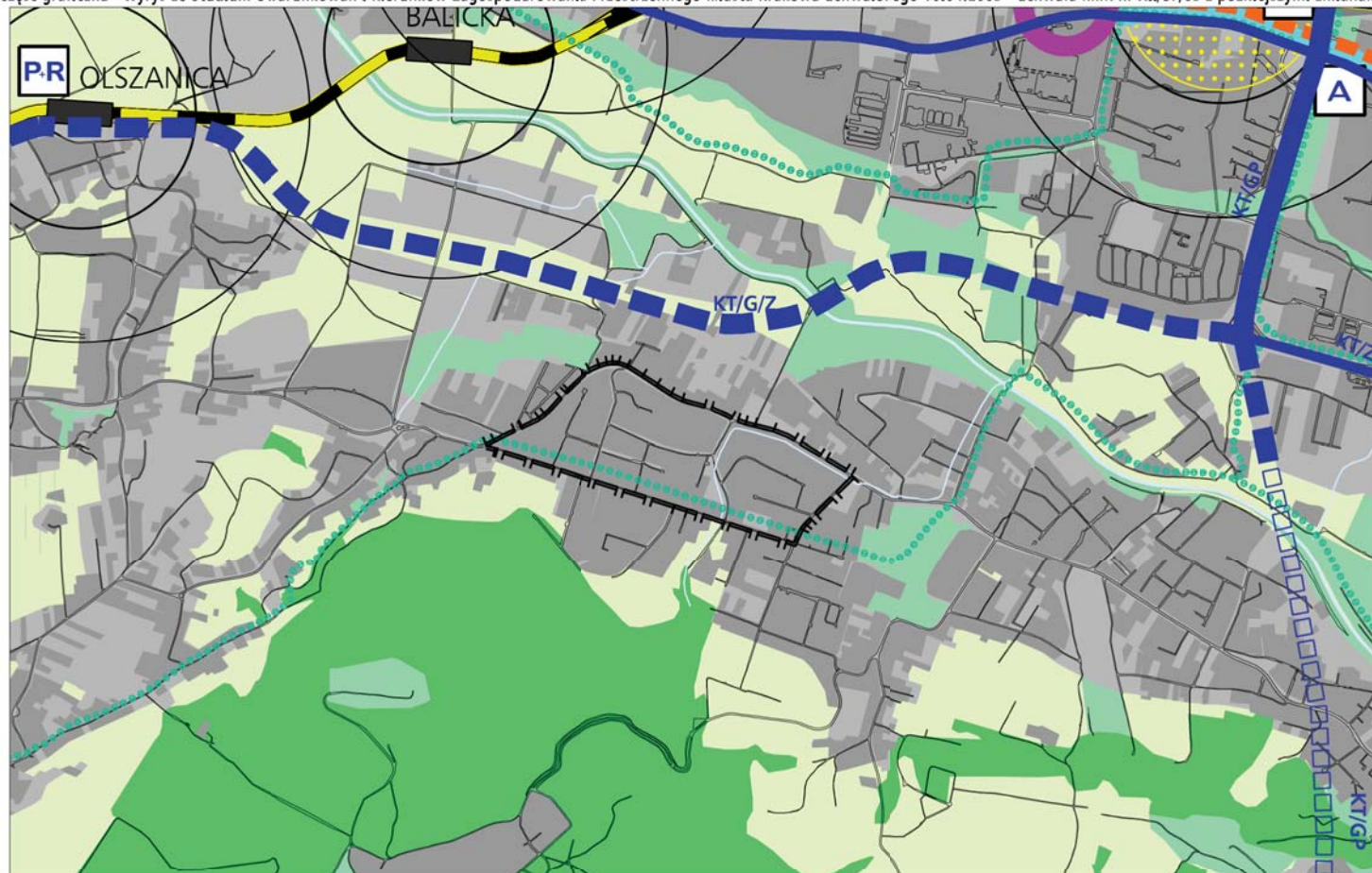
K2

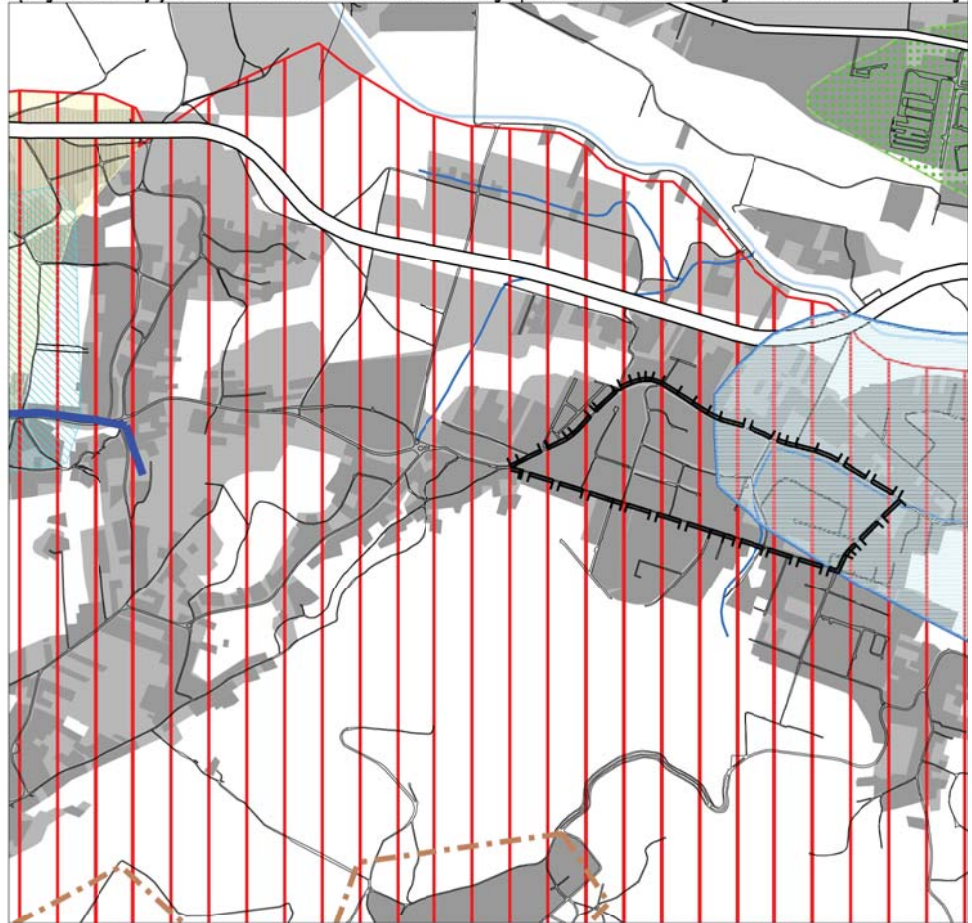


URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU WOLA JUSTOWSKA-SARNIE UROCZYSKO

część graficzna - Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Miasta Krakowa uchwalonego 16.04.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami





- | | | | |
|-------------------------------------|--|---------------------------------|-------------------------|
| | granice planu | | obszary wył. problemu p |
| | granice miasta | | kierunki doj |
| | granice gmin | SYSTEM ZAOPATRZENIA W WC | |
| | Wista, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne | | strefa wyma systemu zac |
| | kanaly ulgi (Krakowski, Rozrywki) | | główne rur |
| | tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania | | zbiorniki wy uzdatnione |
| | tereny zabudowane i zainwestowane | | kierunki doj |
| | korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego | | kierunki od |
| SYSTEM CIEPŁOWNICZY | | GOSPODARKA ODPADAMI | |
| | obszary rozwoju centralnego systemu ciepłowniczego | | projektowa |
| SYSTEM GAZOWNICZY | | | projektowa |
| | strefa wymagająca budowy lub modernizacji systemu gazowniczego | | projektowa |
| SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY | | | projektowa |
| | stacje 110 kV/ŚN - projektowane | | projektowa |
| | linie napowietrzne 110 kV - projektowane | CMENTARNICTWO | |
| | strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego | | cmentarze i |
| SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW | | | cmentarze i |
| | lokalne oczyszczalnie ścieków poza układem centralnym - projektowane | | 0.5 |
| | główne przepompownie ścieków - projektowane | | |
| | trasy głównych kolektorów - projektowane | | |
| | teren proponowany do uzbrojenia w systemach lokalnym lub centralnym | | |
| | obszar do skanalizowania w systemie centralnym | | |
| | obszary kanalizowane w systemach lokalnych - projektowane | | |
| | granica obszarów kanalizowanych w systemach lokalnych | | |
| | rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji | | |

JUSTOWSKA-SARNIE UROCZYSKO

16.04.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami



magające rozwiązania
odtopień

plywu ścieków do kanalizacji

DDĘ
magająca budowy lub rozbudowy
opatrzona w wodę

ociągi - projektowane

równawcze wody
- projektowane

plywu wody do systemu centralnego

plywu wody z systemu centralnego

ne sortownie odpadów komunalnych

ne grzebowisko zwierząt

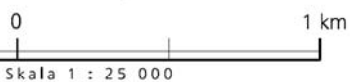
ne kompostownie odpadów zielonych

na stacja przeładunkowa

ny zakład termicznej utylizacji odpadów komunalnych

stniejące

projektowane / do rozbudowy



UKTURA TECHNICZNA. KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

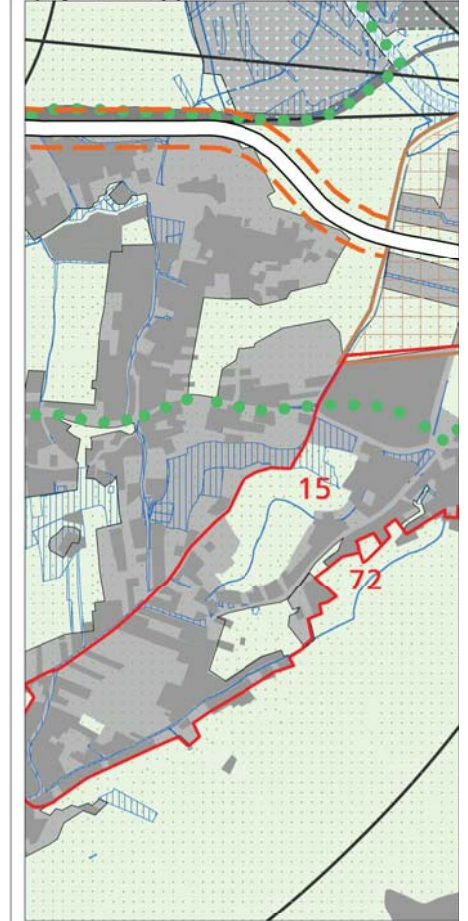


URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Id: PWSLV-ORLSL-NNHTE-IROEJ-JROND. Podpisany

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPOD

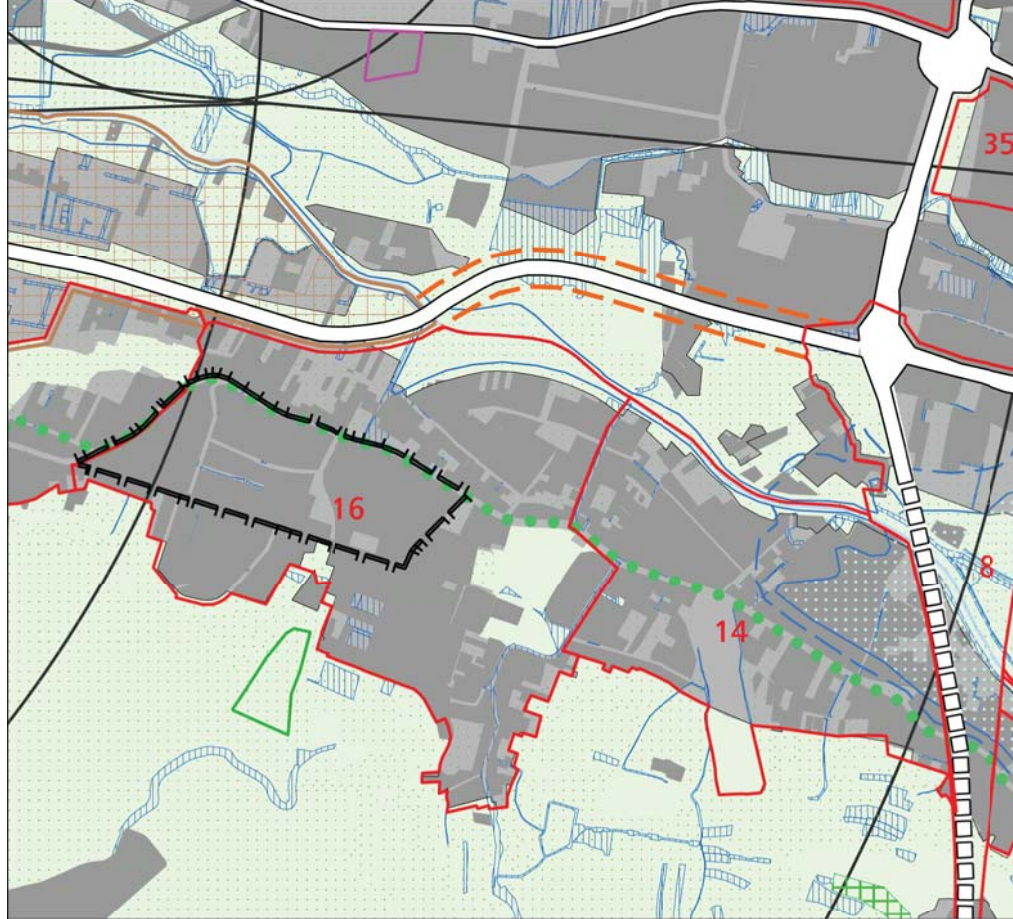
część graficzna - Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierun











- granice planu
- granice miasta
- granice gmin
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorn
- tereny kolejowe
- korytarze podstawowego ukła
drogowo - ulicznego
- tereny przeznaczone do zabud
i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwest
- granica decyzji o ULA autostrady
"Wielicka - Bieżanowska"
- tereny objęte wnioskami o wyr
WZiZT dotyczące obiektów ha
o powierzchni sprzedażowej p
2000 m (nie rozstrzygnięte do

- OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKWAŃ**
- tereny górnicze
 - granice rezerwatów przyrody
 - granice jurajskich parków krajo
 - grunty rolne i leśne wg ewidenc
(użytki R, Ps, Ł, S, Lz, Rż, Ls,)
 - granice i obszar zagrożony
wodą stuletnią Q 1 %
 - granice obszaru zagrożonego
wodą tysiącletnią Q 0,1 %
 - granica strefy ochronnej HTS
- zasięg po dniu 17.04.2002 r.
 - strefa ponadnormatywnego
oddziaływania autostrady
 - tereny zamknięte (kompleksy w
objęte decyzją Ministra Obron
 - strefa ograniczeń wysokości za
w pasie nalożów lotniska Krak
 - korytarz radiolinii Rakowice - E
 - obszary Specjalnej Strefy Ekon
 - obszary realizowanych scaleń

PLANOWANIE PRZESTRZENNEGO OBSZARU WOLA JUSTOWSKA-SARNIE UROCZYSKO
 Karty Zagospodarowania Przemysłowego Miasta Krakowa uchwalonego 16.04.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami



iki wodne
 du
 owy
 owane
 dy A4 - odcinek
 anie decyzji
 rdlowych
 owyżej
 1.03.2003 r.)
 obrazowych
 cji gruntów
 wojskowe
 y Narodowej)
 budowy
 ów - Balice
 alice
 omicznej

-  grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
 -  obszary objęte obowiązującymi planami miejscowymi i zmianami planów
 -  obszary objęte sporządzanymi planami miejscowymi
- OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**
-  tereny górnicze (objęte obowiązkiem sporządzenia planu wg przepisów szczególnych)
 -  obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych
 -  w tym dla tras drogowych i ulicznych
 -  obszary rozwoju i uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej
- OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**
-  wybrane obszary kluczowe aktywizacji
 -  obszary rewitalizacji terenów przemysłowych
 -  obszary rewitalizacji wybranych historycznych zespołów urbanistycznych
 -  obszary rehabilitacji zabudowy blokowej
 -  tereny dla mieszkaniowego budownictwa komunalnego i socjalnego



PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

K5



URZĄD MIASTA KRAKOWA
 BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



MIEJSC OB



PROJEKTOWY PLAN ZAGOSZCZENIA "WOLA JURKOWICZA"





GOSPODAROWANIE USTOWSKA - SA

RYSUNEK RO

Załącznik Nr 2

4



PLAN PRZESTRZENNY MIASTECZKO UROCZYSKO

W ZWIĄZKU Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

dotyczy uchwały Nr XLV/587/12 Rady Miasta K...

5

An aerial photograph showing a residential area on the left with several houses, a large agricultural field in the center, and a dense forest on the right. A road runs through the scene. The text 'NNNEGO' and 'KO"' is overlaid on the top left.

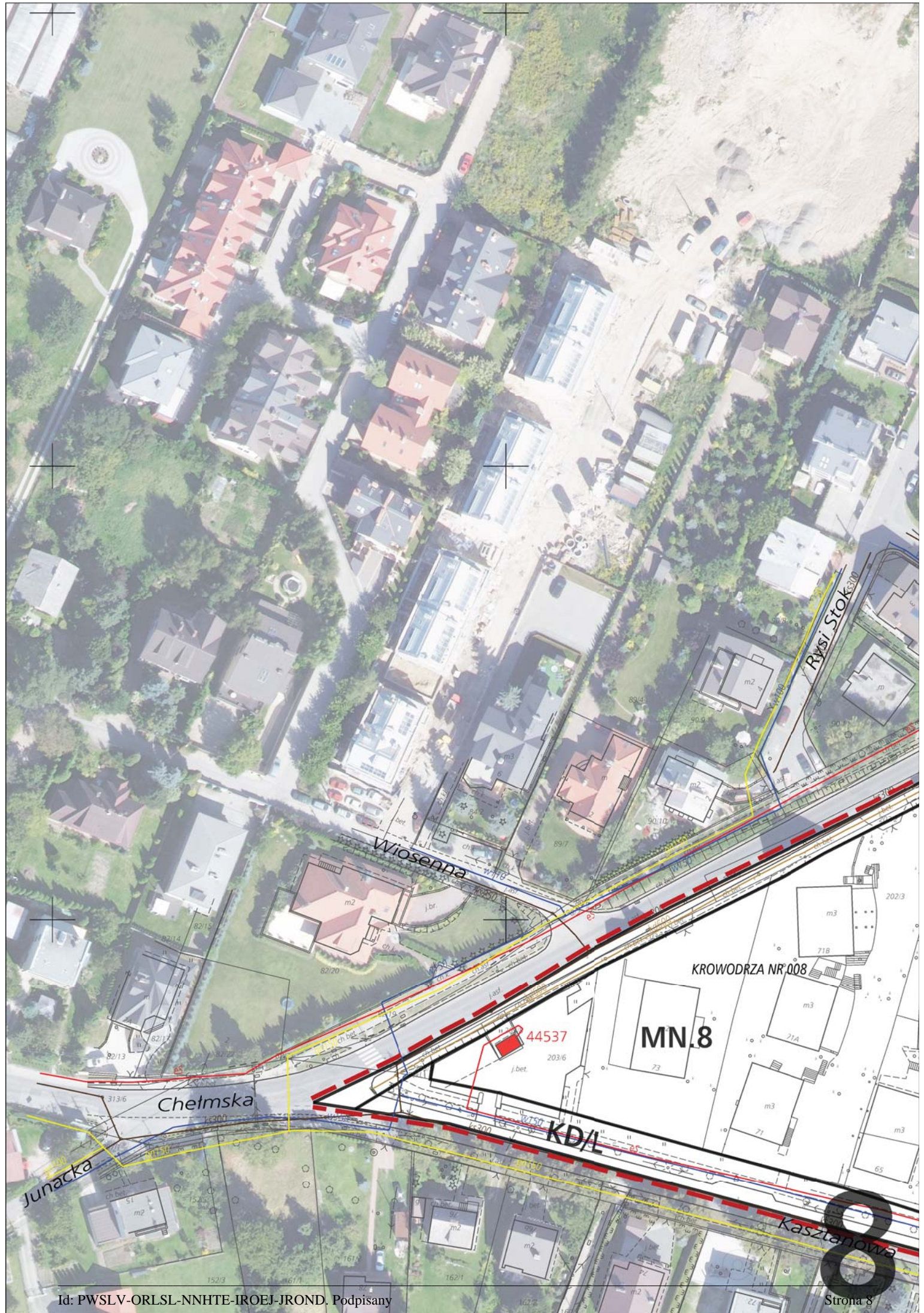
NNNEGO
KO"

CZNEJ

trakowa z dnia 16.05.2012

6







KROWODRZA NR 007

WILCZY STOK

KROWODRZA NR 008

MN.8

Jupačka

Chwistka

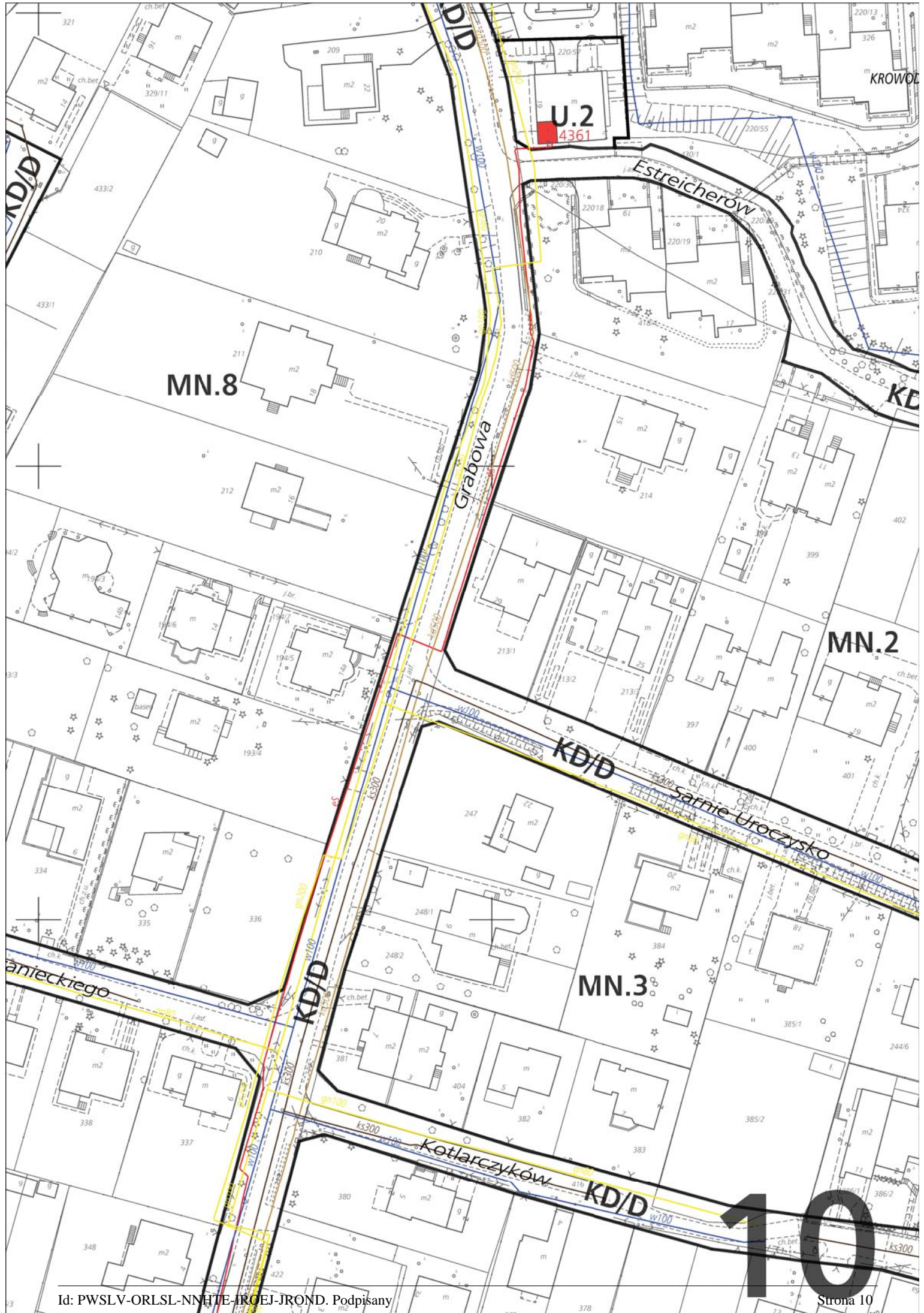
KD/Z

KD/D

KD/D

MN.1

9



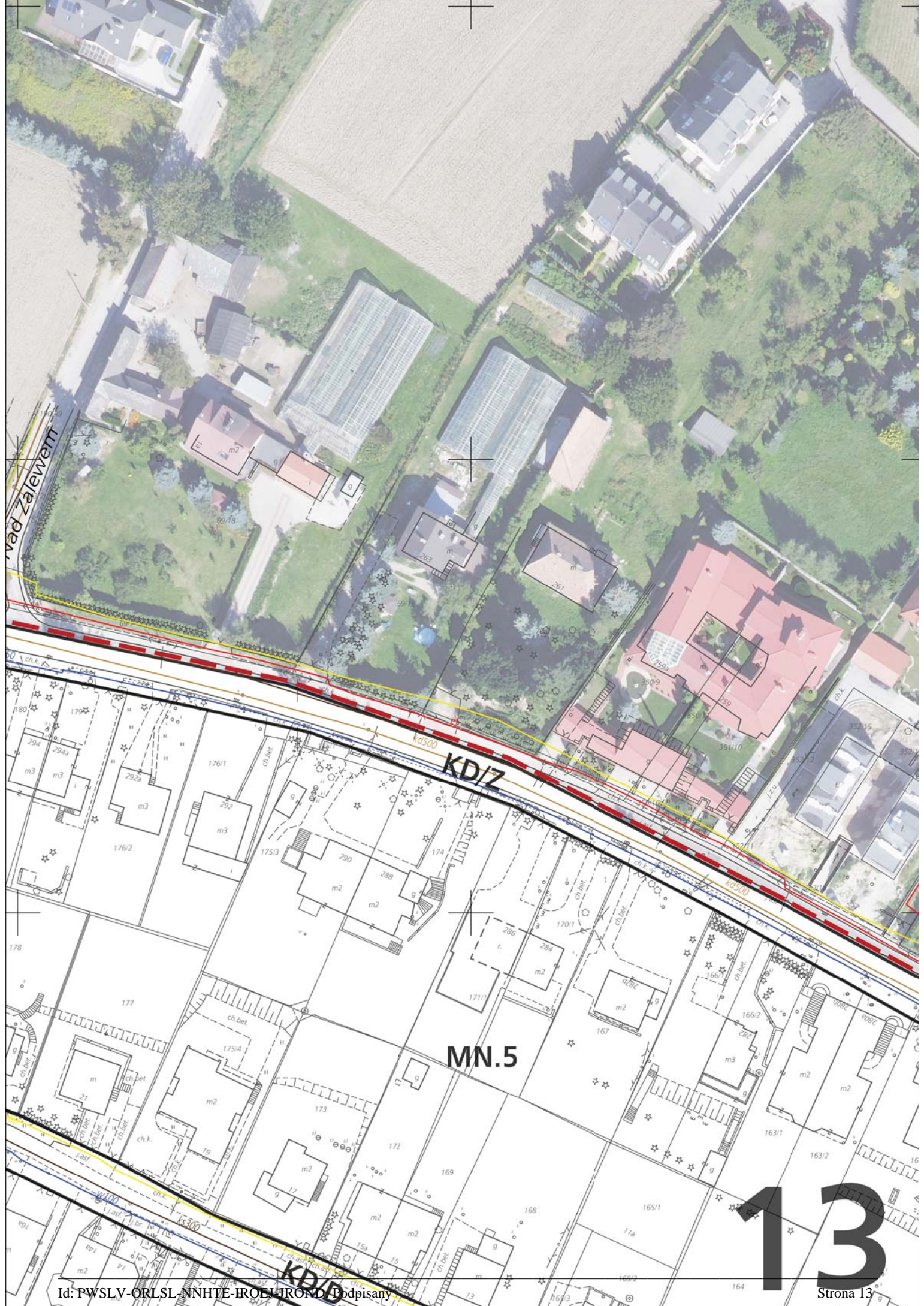
MN.8

U.2
4361

MN.2

MN.3

10



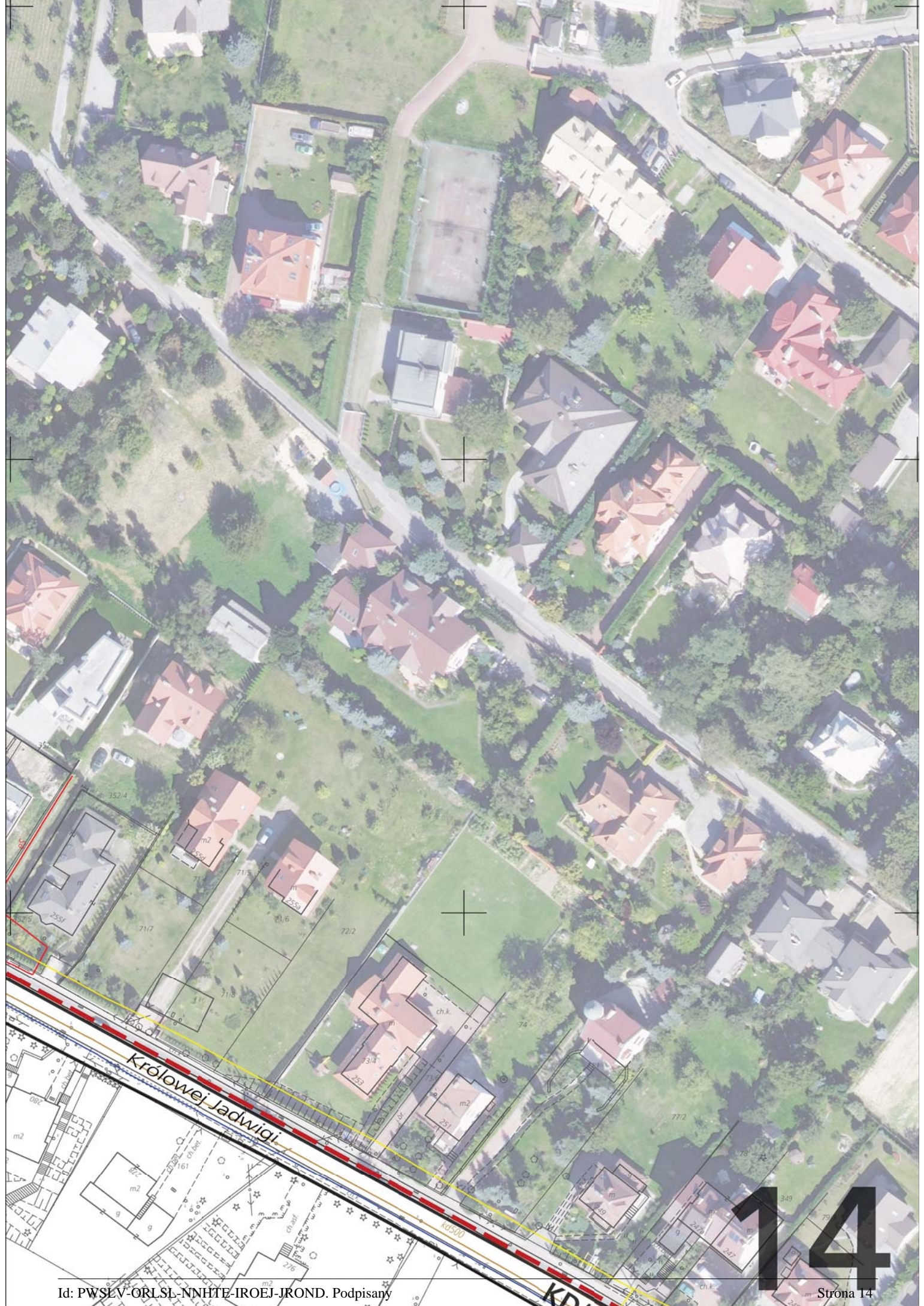
Wyd. Zalewem

KD/7

MN.5

KD/5

13



Krolowej Jadwigi

14

BILANS TERENÓW		
OZNACZENIE TERENU	POWIERZCHNIA	
	[ha]	%
MN.1-MN.9	28.2635	77.88
MN/U	2.1412	5.90
U.1-U.2	0.2107	0.58
ZP.1	0.1678	0.46
ZP.2	0.0601	0.17
KD/Z	1.0192	2.81
KD/L	1.0704	2.95
KD/D	3.3573	9.25
RAZEM	36,2900	100.0

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZECIENIOWEGO OBSZARU "WOLA JUSTOWSKA-SARNIE U"

RYSUNEK ROZWIĄZAŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/587/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 16.05.2012

LEGENDA:

1. ELEMENTY USTALEŃ PLANU:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MN.1-MN.9	tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z komponowaną zielenią ogrodową
MN/U	teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową
U.1-U.2	tereny przeznaczone pod zabudowę usługową
ZP.1	tereny przeznaczone pod zielenią urządzone
ZP.2	tereny przeznaczone pod publicznie dostępną zielenią urządzone
KD/Z	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
KD/L	tereny dróg publicznych klasy lokalnej
KD/D	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

2. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

	wodociąg
	rów
	kanalizacja sanitarna
	kanalizacja deszczowa
	gazociąg niskiego ciśnienia
	gazociąg średniego ciśnienia
	stacja redukcyjna gazu
	elektroenergetyka średniego napięcia
	stacje transformatorowe SN/nN



15



**PRZESTRZENNEGO
JROCZYSKO"**

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
MARZEC 2012**



MN.4



17



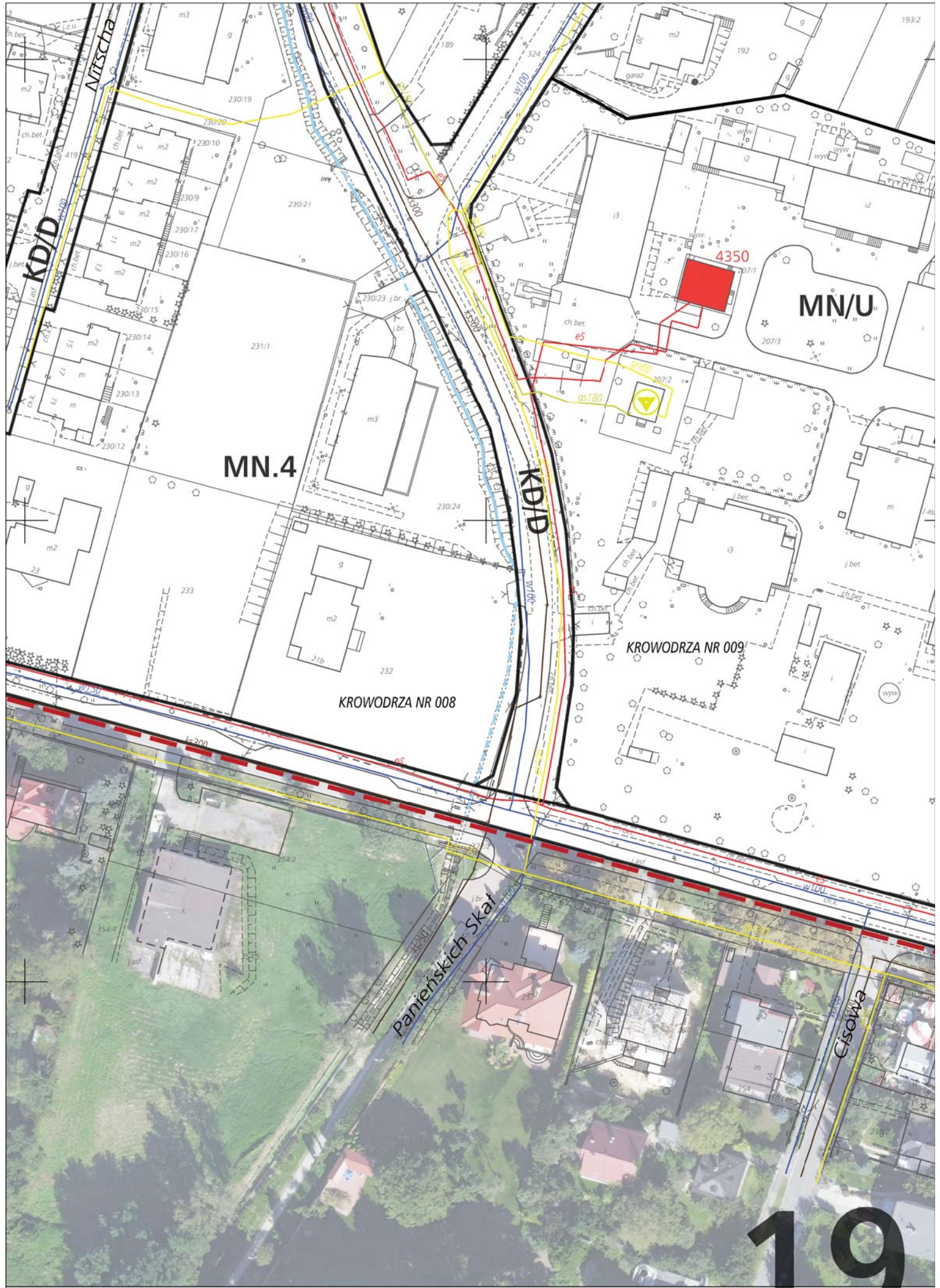
KD/D

KD/L

Kopalina

KROWDRZA NR 009

18





20



KROWODRZA NR 009

MN.5

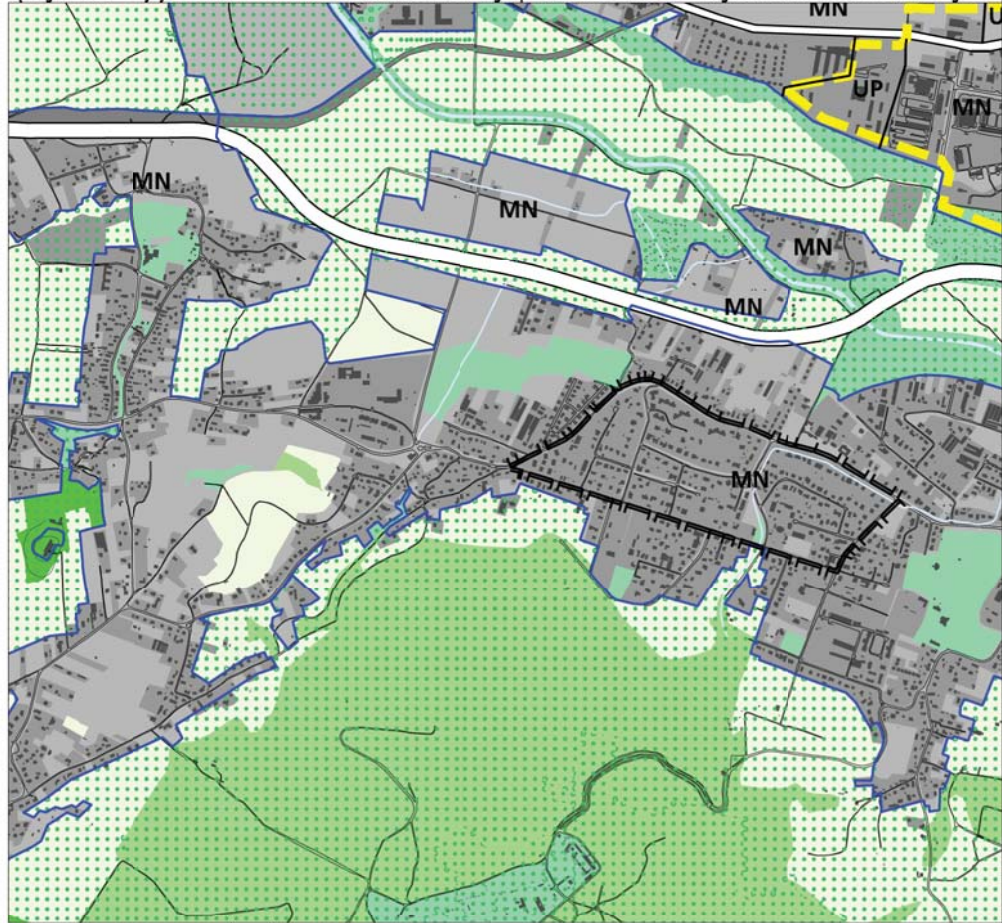
KD/L

Modrzewiowa

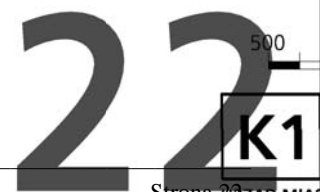
Modrzewiowa

21

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU WOLA JU
 część graficzna - Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego 16.11.2011 r.

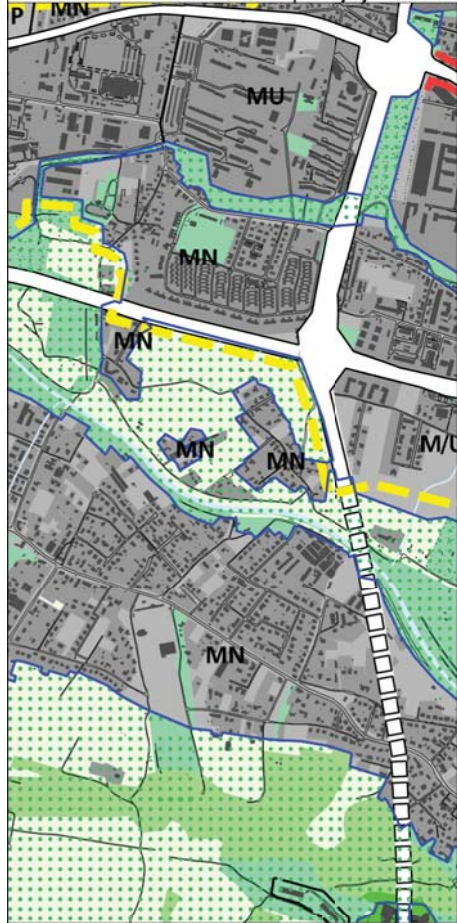


	granice planu		ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENI
	granice miasta		główne ulice
	granice gmin		główne ciągi komunikacyjne
	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		centrum historyczne
	tereny zabudowane i zainwestowane		miejskie centra
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania		
	tereny kolejowe		
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego		
	granice stref rewitalizacji obszarów przemysłowych		
	obszary rehabilitacji zabudowy blokowej		
	obszary rewitalizacji Kazimierza i Starego Podgórz		
	zasięg obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady		
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW			Kluczowe obszary
	ZO tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna)		1. Zakrzów
	ZP tereny zieleni publicznej		2. Sanktuarium
	ZL tereny zieleni leśnej		3. Bulwary
	ZF tereny zieleni fortecznej		Kluczowe obszary
	MW tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej wysokiej intensywności		1. HTS - Centrum
	MN tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności		2. Obszar historyczny
	MU tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo - usługowej		3. Zabłocie
	IT tereny urzędzeń infrastruktury technicznej		Kluczowe obszary
	P tereny o przeważającej funkcji produkcyjnej		1. III Kamp
	UC tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych		2. Czyżyny
	UP tereny o przeważającej funkcji usług publicznych		3. Park tenisowy
	tereny zamknięte ustalone decyzją Ministra Obrony Narodowej		4. II Kamp
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania		system zielony
			granica strukturalna
			granica strukturalna
			obszar śródmiejski
			Centrum historyczne
			1. Stare Miasto
			2. Nowe Centrum
			3. Centrum



STOWSKA-SARNIE UROCZYSKO

14.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami



STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

tereny śródmiejskie

tereny miejskie

tereny wiejskie

tereny wielofunkcyjne

1. Bronowice Wielkie Wchód
2. Solvay
3. Olsza
4. Czyżyny
5. Dąbie - M1- Selgros
6. Prokocim

obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
 (wzdłuż ul. Monte Cassino)
 Centrum Bożego Miłosierdzia
 Wsiły

obszary aktywizacji o znaczeniu gospodarczym
 Centrum Administracyjne
 w sąsiedztwie Portu Lotniczego Kraków - Balice

obszary aktywizacji naukowo - technologicznej
 Instytut UJ
 - Dąbie
 Technologiczny w Branicach
 Instytut AGH

terenów i parków rzecznych

tereny podmiejskiej o zasięgu granicy miasta

tereny miejskiej

tereny wiejskiej

tereny miejskie
 w obszarze Plant
 Centrum
 Nowej Huty



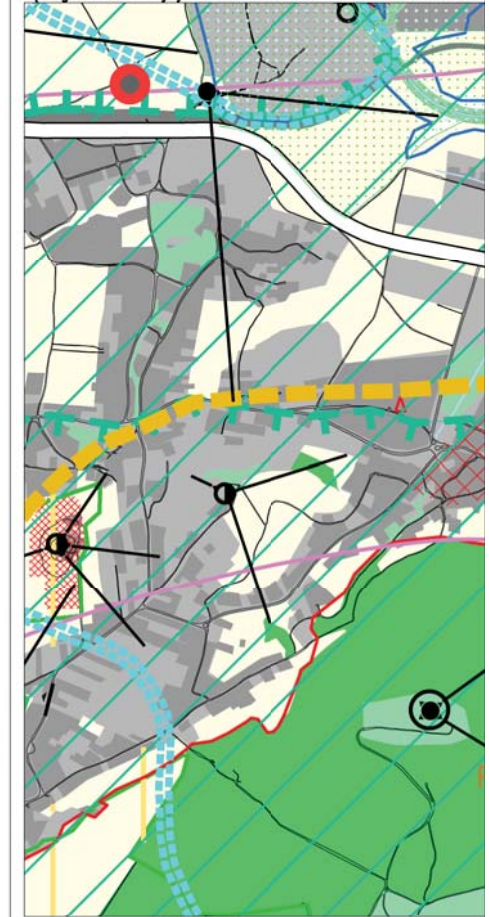
Skala 1 : 25 000

STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU



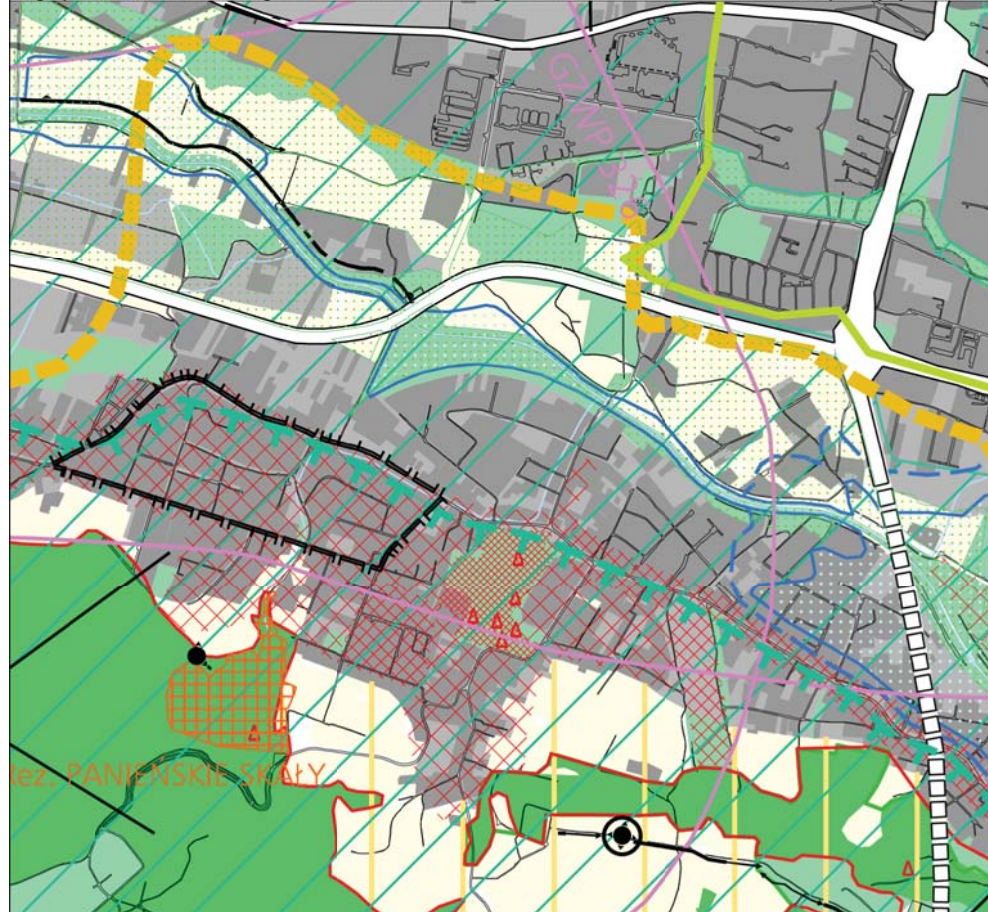
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODARSTWA

część graficzna - Wyrrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków



ROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU WOLA JUSTOWSKA-SARNIE UROCZYSKO

Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego 16.04.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami



OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY

- granice Jurajskich Parków Krajobrazowych
- granice otuliny zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych
- rezerваты przyrody
- użytki ekologiczne istniejące i planowane
- pomniki przyrody, grupy pomników (istniejące i proponowane)
- obszary i obiekty ze skupiskami chronionych gatunków roślin i zwierząt
- obszary cenne przyrodniczo proponowane do ustalenia form ochrony
- planowane parki rzeczne
- planowany ogród botaniczny

GLÓWNE OBSZARY ZAGROZEŃ OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %
- granice obszaru zagrożonego wodą tysiącletnią Q 0,1 %
- teren zalewowy Zbiornika Zestawice
- poldery zalewowe

STREFY ZAGROZEŃ

- strefa HTS
- granica strefy ochronnej składowiska odpadów komunalnych Barycz (istniejąca i planowana)
- składowisko odpadów komunalnych Barycz (II - czynny, III - planowany)
- granica możliwych wpływów poeksploatacyjnych kopalni otworowej Barycz
- obszar ponadnormatywnego oddziaływania autostrady, strefa uciążliwości o zasięgu 150 m

ŚRODOWISKO KULTUROWE STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

- granica pomnika historii "Krakowa-Historycznego Zespołu Miasta"
- dominacji (na obszarach zieleni)
- rewaloryzacji
- integracji
- cmentarze
- stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)
- istniejące obiekty Twierdzy Kraków
- strefa ochrony sylwetki miasta
- strefa ochrony i kształtowania krajobrazu
- punkty i ciągi widokowe
- proponowane parki kulturowe



ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I KULTUROWE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU

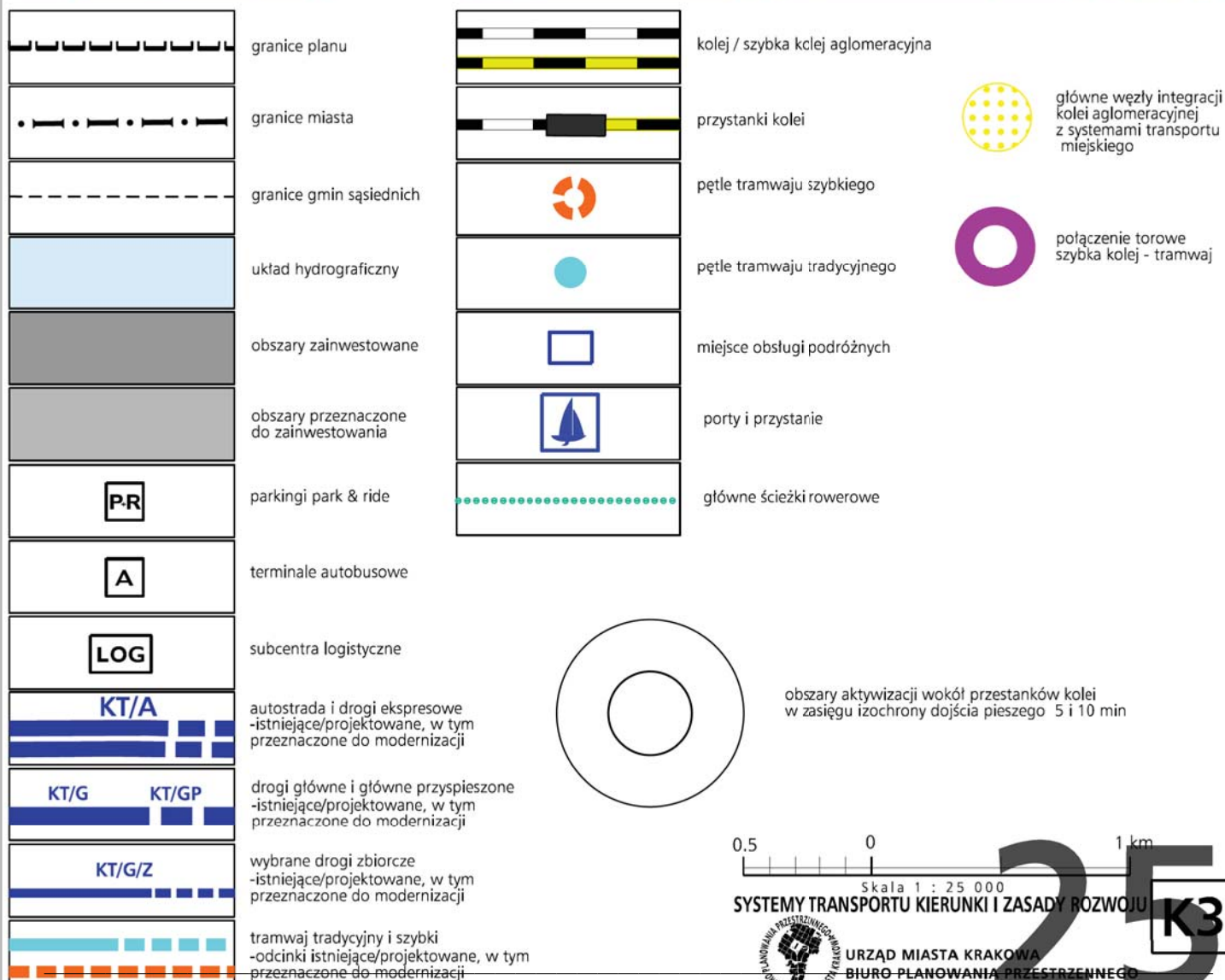
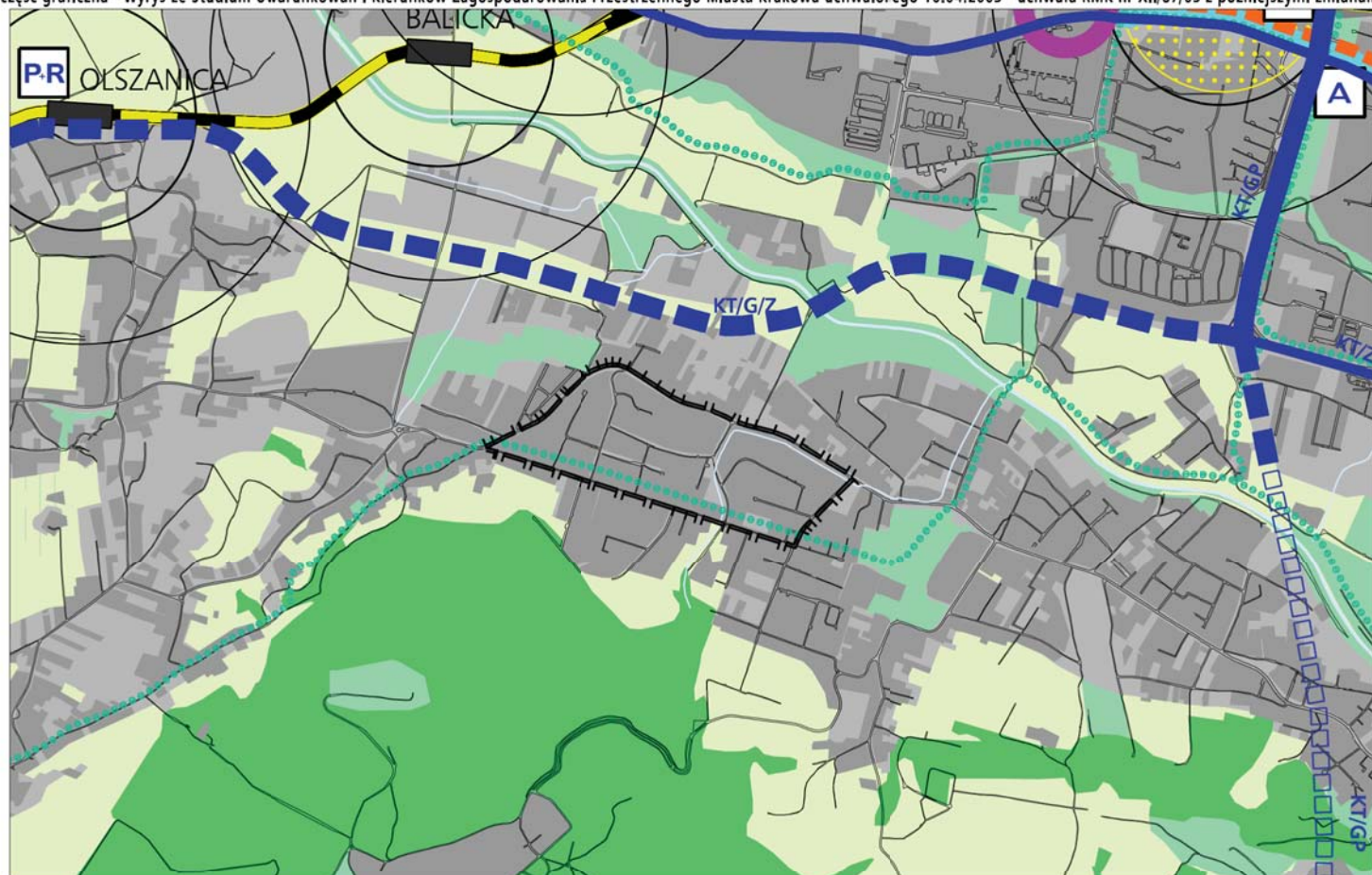
K2



URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU WOLA JUSTOWSKA-SARNIE UROCZYSKO

część graficzna - Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego 16.04.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami



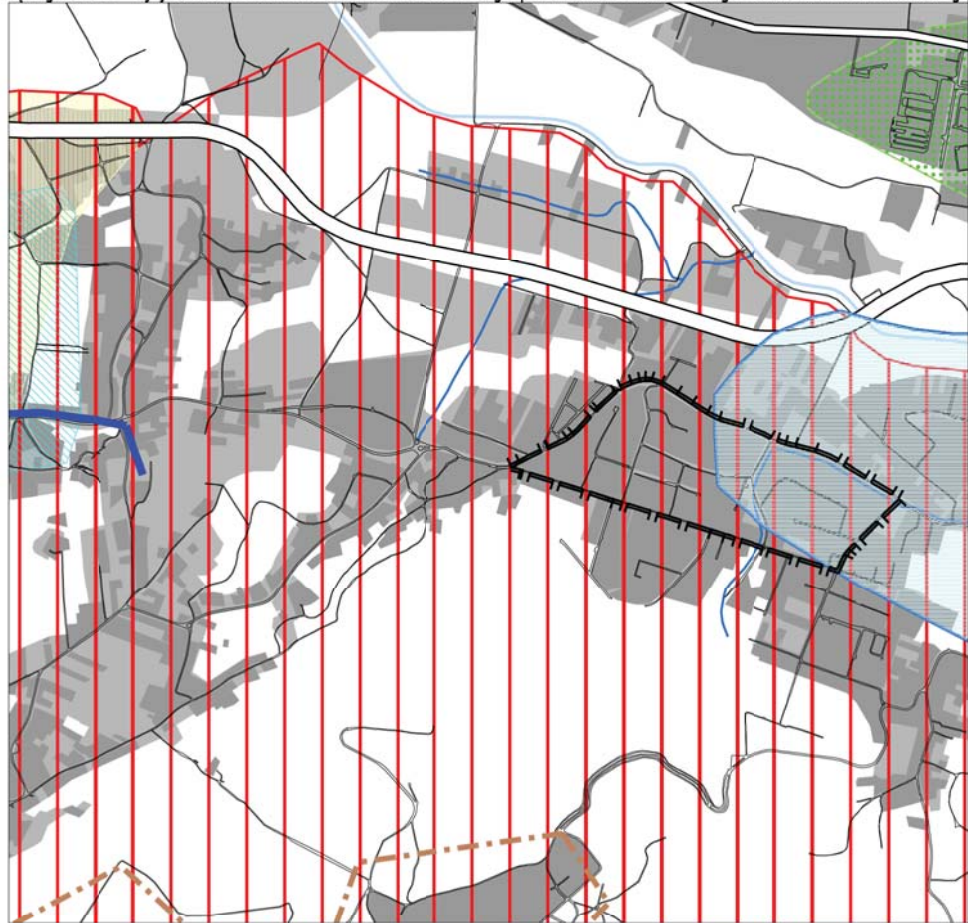
0.5 0 1 km
Skala 1 : 25 000

SYSTEMY TRANSPORTU KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU



URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

K3



- | | | | |
|-------------------------------------|--|-----------------------------------|---|
| | granice planu | | obszary wyjątkowo problemowe |
| | granice miasta | | kierunki dopływu |
| | granice gmin | SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ | |
| | Wista, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne | | strefa wymagająca budowy lub modernizacji systemu zaopatrzenia w wodę |
| | kanaly ulgi (Krakowski, Rozrywki) | | główne rurociągi |
| | tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania | | zbiorniki wyjątkowo uzdatnione |
| | tereny zabudowane i zainwestowane | | kierunki dopływu |
| | korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego | | kierunki odpływu |
| SYSTEM CIEPŁOWNICZY | | GOSPODARKA ODPADAMI | |
| | obszary rozwoju centralnego systemu ciepłowniczego | | projektowane |
| SYSTEM GAZOWNICZY | | | projektowane |
| | strefa wymagająca budowy lub modernizacji systemu gazowniczego | | projektowane |
| SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY | | | projektowane |
| | stacje 110 kV/ŚN - projektowane | | projektowane |
| | linie napowietrzne 110 kV - projektowane | | projektowane |
| | strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego | | projektowane |
| SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW | | | projektowane |
| | lokalne oczyszczalnie ścieków poza układem centralnym - projektowane | | projektowane |
| | główne przepompownie ścieków - projektowane | | projektowane |
| | trasy głównych kolektorów - projektowane | | projektowane |
| | teren proponowany do uzbrojenia w systemach lokalnym lub centralnym | | projektowane |
| | obszar do skanalizowania w systemie centralnym | | projektowane |
| | obszary kanalizowane w systemach lokalnych - projektowane | | projektowane |
| | granica obszarów kanalizowanych w systemach lokalnych | | projektowane |
| | rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji | CMENTARNICTWO | |
| | | | cmentarze i |
| | | | cmentarze i |
| | | | 0.5 |

JUSTOWSKA-SARNIE UROCZYSKO

16.04.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami



magające rozwiązania
odtopień

plywu ścieków do kanalizacji

DDĘ
magająca budowy lub rozbudowy
opatrzona w wodę

ociągi - projektowane

równawcze wody
- projektowane

plywu wody do systemu centralnego

plywu wody z systemu centralnego

ne sortownie odpadów komunalnych

ne grzebowisko zwierząt

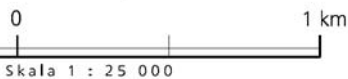
ne kompostownie odpadów zielonych

na stacja przeładunkowa

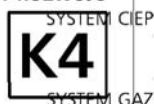
ny zakład termicznej utylizacji odpadów komunalnych

stniejące

projektowane / do rozbudowy



UKTURA TECHNICZNA. KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU



URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Id: PWSLV-ORLSL-NNHTE-IROEJ-JROND. Podpisany

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPOD

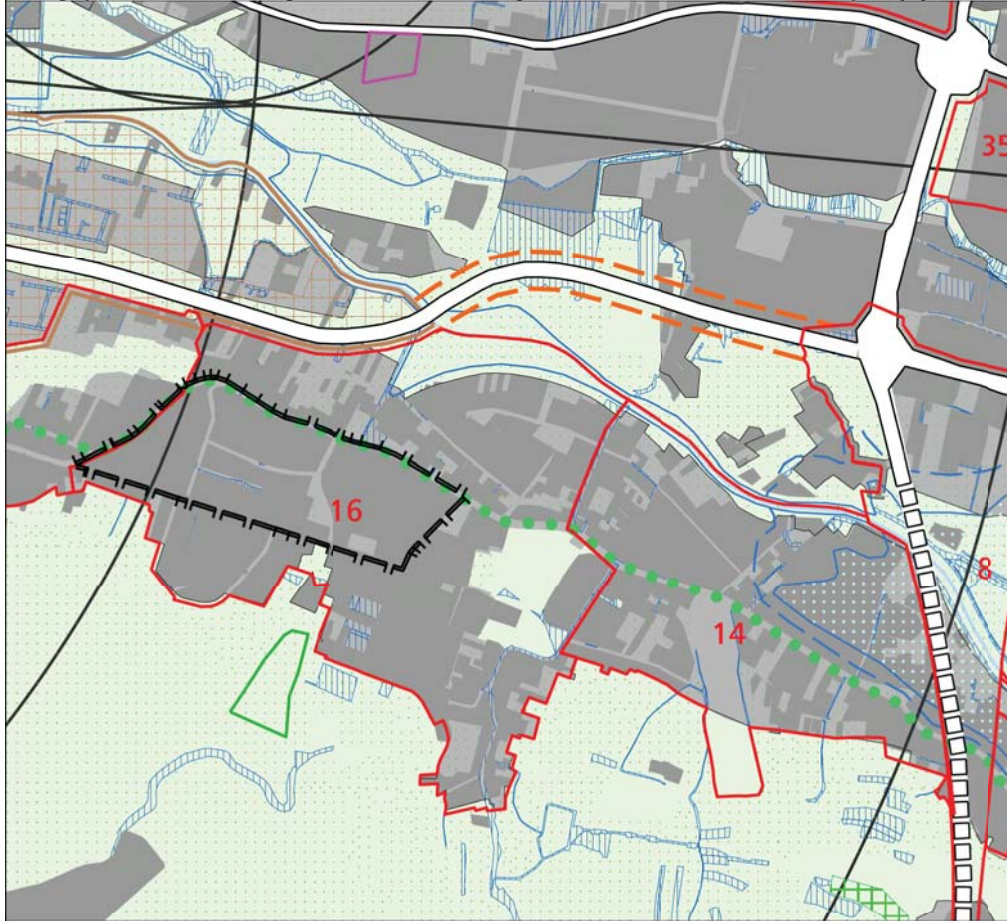
część graficzna - Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierun



- granice planu
- granice miasta
- granice gmin
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorn
- tereny kolejowe
- korytarze podstawowego ukła
drogowo - ulicznego
- tereny przeznaczone do zabud
i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwest
- granica decyzji o ULA autostrady
"Wielicka - Bieżanowska"
- tereny objęte wnioskami o wyd
WZiZT dotyczące obiektów ha
o powierzchni sprzedażowej p
2000 m (nie rozstrzygnięte do

- OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKWAŃ**
- tereny górnicze
 - granice rezerwatów przyrody
 - granice jurajskich parków krajo
 - grunty rolne i leśne wg ewidenc
(użytki R, Ps, Ł, S, Lz, Rż, Ls,)
 - granice i obszar zagrożony
wodą stuletnią Q 1 %
 - granice obszaru zagrożonego
wodą tysiącletnią Q 0,1 %
 - granica strefy ochronnej HTS
- zasięg po dniu 17.04.2002 r.
 - strefa ponadnormatywnego
oddziaływania autostrady
 - tereny zamknięte (kompleksy w
objęte decyzją Ministra Obron
 - strefa ograniczeń wysokości za
w pasie nalożów lotniska Krak
 - korytarz radiolinii Rakowice - E
 - obszary Specjalnej Strefy Ekon
 - obszary realizowanych scaleń

PLANOWANIE PRZESTRZENNEGO OBSZARU WOLA JUSTOWSKA-SARNIE UROCZYSKO
 Karty Zagospodarowania Przemysłowego Miasta Krakowa uchwalonego 16.04.2003 - uchwała RMK nr XII/87/03 z późniejszymi zmianami



- | | |
|---|--|
| | grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu) |
| | obszary objęte obowiązującymi planami miejscowymi i zmianami planów |
| | obszary objęte sporządzanymi planami miejscowymi |
| OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH | |
| | tereny górnicze (objęte obowiązkiem sporządzenia planu wg przepisów szczególnych) |
| | obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych w tym dla tras drogowych i ulicznych |
| | obszary rozwoju i uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej |
| OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH | |
| | wybrane obszary kluczowe aktywizacji |
| | obszary rewitalizacji terenów przemysłowych |
| | obszary rewitalizacji wybranych historycznych zespołów urbanistycznych |
| | obszary rehabilitacji zabudowy blokowej |
| | tereny dla mieszkaniowego budownictwa komunalnego i socjalnego |



PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

K5



URZĄD MIASTA KRAKOWA
 BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DOTYCZĄCYCH WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „WOLA JUSTOWSKA – SARNIE UROCZYSKO”**

CZĘŚĆ I

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Justowska – Sarnie Uroczysko” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 16 sierpnia do 13 września 2011 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 27 września 2011 r. – wpłynęło 9 uwag. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2383/2011 z dnia 18 października 2011 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu. W zakresie uwag uwzględnionych i uwzględnionych częściowo zostały wprowadzone odpowiednie zmiany w projekcie planu. Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych i uwzględnionych częściowo. W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	UWAGA NR:	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę:	TREŚĆ UWAGI	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU:	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		WYJAŚNIENIE
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	5.	Rajmund Mydel przewodniczący Stowarzyszenia „Odbudowy ulicy Estreicherów w Krakowie”	Utrzymanie wyznaczonego w planie miejscowym przebiegu ul. Estreicherów, oznaczonej symbolem KD/D, której przebieg, proponowany w planie, jest najwłaściwszym rozwiązaniem problemu dostępności komunikacyjnej nieruchomości przy ul. Estreicherów nr 5, 7, 9, 11, 13.		KDD, ZP.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Uwaga nieuwzględniona w związku z uwzględnieniem uwag nr 1, 2 i 3 (numeracja uwag zgodnie z Zarządzeniem Nr 2383/2011 z dnia 18 października 2011 r.) – dotyczących przebiegu ulicy Estreicherów. Jednakże pomimo takiego rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta Krakowa, ustalenia projektu planu umożliwią dostęp do drogi publicznej wszystkich wymienionych w uwadze nieruchomości przy ul. Estreicherów.
2.	7.	Stanisława Kilian Stanisław Kilian	Zmiana zapisów dla dz. nr 173 obr. 9, w celu umożliwienia nadbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinne przy ul. Jonkowa Górka 17 na budynek mieszkalny wielorodzinny z garażami w przyziemiu i stanowiskami postojowymi.	dz. nr 173 obr. 9 Krowodrza	MN.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Według wskazań Studium obszar planu zlokalizowany jest w terenie o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności, w ramach którego jako główne kierunki zagospodarowania przestrzennego wyznaczono: realizację zabudowy jednorodzinnej w gabarycie i formie oraz układzie zgodnym z warunkami i tradycją lokalną. Projekt planu określa poszczególne przeznaczenia zgodnie z zapisami Studium. Wprowadzanie nowej zabudowy wielorodzinnej przeczy podstawowemu celowi planu jakim jest utrwalenie tradycyjnego charakteru willowej dzielnicy i ochrona najbardziej wartościowych elementów jej środowiska.
3.	8.	Robert Kuzianik działający z upoważnienia właścicieli działki	1. W zakresie rysunku planu: 1.1. W obrębie terenu MN.4 wprowadzić oznaczenie „szrafem” dla obszaru wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i linią granicy działek równoległą do al. Kasztanowej (zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi). 1.2. W legendzie rysunku planu wprowadzić oznaczenie „szrafu” wg pkt. 1.1 powyżej wraz z objaśnieniem: „strefa dopuszczonej lokalizacji zabudowy	dz. nr 231/1 obr. 8 Krowodrza oraz - wg załącznika graficznego do uwagi - działki w jej sąsiedztwie	MN.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Według wskazań Studium obszar planu zlokalizowany jest w terenie o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności, w ramach którego jako główne kierunki zagospodarowania przestrzennego wyznaczono: realizację zabudowy jednorodzinnej w gabarycie i formie oraz układzie zgodnym z warunkami i tradycją lokalną. Projekt planu określa poszczególne przeznaczenia zgodnie z zapisami Studium. Studium określa również maksymalną wysokość zabudowy a także % udział terenu biologicznie

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p><i>mieszkańcowi wielorodzinnej</i>".</p> <p>2. Uwagi w zakresie tekstu ustaleń planu:</p> <p>2.1. W § 15 ust. 1 „kropkę” zamienić na „przecinek” i dopisać: „za wyjątkiem wyznaczonej na terenie MN.4 strefy dopuszczonej lokalizacji zabudowy <i>mieszkańcowi wielorodzinnej</i>".</p> <p>2.2. W § 15 ust. 2 pkt 2 lit. a dopisać: „za wyjątkiem wyznaczonej na terenie MN.4 strefy dopuszczonej lokalizacji zabudowy <i>mieszkańcowi wielorodzinnej</i>, gdzie teren biologicznie czynny nie może być mniejszy niż 50%".</p> <p>2.3. W § 15 ust. 2 pkt 2 lit. c dopisać: „za wyjątkiem wyznaczonej na terenie MN.4 strefy dopuszczonej lokalizacji zabudowy <i>mieszkańcowi wielorodzinnej</i>, gdzie wysokość zabudowy <i>mieszkańcowi</i> nie może przekroczyć odpowiednio 9 m i 12,5 m".</p> <p>2.4. W § 15 ust. 2 pkt 2 lit. d dopisać: „dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w wyznaczonej strefie dopuszczonej lokalizacji zabudowy <i>mieszkańcowi wielorodzinnej</i> na terenie MN.4".</p>					<p>czynnego, projekt planu jest zgodny z tym wskazaniem. Ponadto projekt planu, w zakresie terenów zielonych, uwzględnia opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie znak OO.410.5.22.2011.JJ z dnia 21.07.2011r., w której mowa o dużej randze zieleni i zachowaniu 70% powierzchni biologicznie czynnej, zapewniającej ochronę najcenniejszych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego.</p> <p>Wprowadzanie nowej zabudowy wielorodzinnej przeczy podstawowemu celowi planu jakim jest utrwalenie tradycyjnego charakteru willowej dzielnicy i ochrona najbardziej wartościowych elementów jej środowiska.</p>
4.	9.	Katarzyna Dechnik Grzegorz Stefański Instytut Biotechnologii Surowic i Szczepionek BIOMED S.A.	<p>1. Możliwość utrzymania działalności produkcyjnej w obecnym kształcie do momentu przeniesienia zakładu produkcyjnego; utrzymanie dotychczasowego dopuszczalnego poziomu hałasu.</p> <p>2. Dopuszczenie funkcji mieszkaniowej na całym terenie dz. nr 207/3. Bez określenia maksymalnej powierzchni zabudowy (brak ograniczenia zawartego w § 14 ust. 2 tj. 1430 m²).</p> <p>3. Dopuszczenie funkcji usługowej na całym terenie działki.</p> <p>4. Możliwość adaptacji istniejących budynków na cele mieszkaniowe.</p> <p>5. Powierzchnia zabudowy 50% dla terenu inwestycji, a powierzchnia biologicznie czynna 50%. Według wyliczeń jest to średni procent zabudowy na działkach sąsiednich.</p> <p>6. Wysokość zabudowy nie może przekroczyć wysokości najwyższego budynku usytuowanego na dz. nr 207/3; czyli 18 m.</p> <p>7. Skorygowanie linii zabudowy i zbliżenie jej zarówno do ulicy Panińskich Skał i alei Kasztanowej.</p>			Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	<p>Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę w zakresie pkt 3 i 4, w zakresie pkt 1 uwzględnił z zastrzeżeniem: obowiązek przyporządkowania terenów, wyznaczonych w planie, do poszczególnych rodzajów terenów, dla których w innych aktach prawnych określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu – wynika z przepisów odrębnych.</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2 i 7. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa w tym zakresie:</p> <p>Ad. 2. W zakresie dopuszczenia funkcji mieszkaniowej uwaga uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa z zastrzeżeniem wykluczenia nowej zabudowy wielorodzinnej.</p> <p>W zakresie nie określania maksymalnej powierzchni zabudowy uwaga nieuwzględniona. Nie ma możliwości odstąpienia od ustalenia wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, gdyż obowiązek taki wynika z przepisów odrębnych.</p> <p>Ad. 7. W zakresie zbliżenia linii zabudowy do ul. Panińskich Skał uwaga uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa. W zakresie zbliżenia linii zabudowy do alei Kasztanowej uwaga nieuwzględniona. Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony al. Kasztanowej została ustalona w nawiązaniu do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie. Na przeważającym odcinku alei, tj. na długości około 795 metrów, linia ta jest prowadzona w jednakowej odległości od alei (z jednym wyjątkiem - gdy nieprzekraczalna linia zabudowy jest znacząco odsunięta od alei).</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 5 i 6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa w tym zakresie:</p> <p>Ad.5. Projekt planu ustala % udziału terenu biologicznie czynnego zgodnie ze wskazaniami Studium. Ponadto projekt planu, w zakresie terenów zielonych, uwzględnia opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie znak OO.410.5.22.2011.JJ z dnia 21.07.2011r., w której mowa o dużej</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								randze zieleni i zachowaniu 70% powierzchni biologicznie czynnej, zapewniającej ochronę najcenniejszych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego. Ad. 6. Projekt planu ustala maksymalną wysokość zabudowy zgodnie ze wskazaniami Studium.

CZĘŚĆ II

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Justowska – Sarnie Uroczysko” w zakresie dokonanych zmian (w wyniku uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu w czasie jego pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w okresie od 16 sierpnia do 13 września 2011 r.) został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 27 grudnia 2011 r. do 25 stycznia 2012 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, dotyczących wykładanych części projektu planu, tj. do dnia 2 lutego 2012 r. – wpłynęło 7 uwag.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 476/2012 z dnia 28 lutego 2012 r. rozpatrzył uwagi dotyczące wykładanych części projektu planu.

W zakresie uwag uwzględnionych nie zachodziła konieczność wprowadzania zmian w projekcie planu.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	UWAGA NR:	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę:	TREŚĆ UWAGI	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU:	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		WYJAŚNIENIE
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	2.	Agata Maj-Kałwa	Uwaga dotyczy: 1. Wprowadzenia w obrębie terenu MN/U „szrafem” strefy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez funkcji usługowej, wzdłuż al. Kasztanowej – analogicznie do strefy wyznaczonej w poprzednio wykładanej wersji projektu planu. 2. W § 17 wprowadzenia zapisu (w nawiązaniu do pkt 1 uwagi): „Wyznaczony teren – w części wskazanej na rysunku planu – przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna w układzie wolnostojącym bez funkcji usługowej.” 3. W § 17 wprowadzenia jednoznacznego zapisu określającego procentowy udział funkcji usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej dla terenu MN/U – z wyłączeniem postulowanej wyżej strefy. 4. W § 17 wyszczególnienia konkretnych rodzajów usług dopuszczonych na terenie MN/U, w celu zapobieżenia dalszej ekspansji sfery produkcyjnej na przedmiotowym obszarze.	dz. nr 207/3 obr. 9 Krowodrza	MN/U	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Ad. 1 i Ad.2. Projekt planu nie precyzuje, w której części terenu MN/U może powstać zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ze względu na istniejące zainwestowanie właścicieli terenu we własnym zakresie przeprowadzi analizę, która wykaże jak wykorzystać teren w sposób najbardziej racjonalny, zgodnie z ustalonymi w planie wskaźnikami oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Ad. 3. Projekt planu nie precyzuje jaki ma być udział zabudowy usługowej w terenie MN/U. Może tu powstać zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jak i zabudowa usługowa. Ad. 4. Projekt planu nie precyzuje jaki rodzaj usług może być realizowany w terenie MN/U, nie dopuszcza jednak powstawania nowych inwestycji z zakresu produkcji.
2.	5.	Grzegorz Stefański Stanisław Ruda Instytut Biotechnologii Surowic i Szczepionek BIOMED S.A.	Uwaga dotyczy: 1. Wyznaczenia linii nieprzekraczalnej zabudowy na dz. nr 207/3 względem objętej planem drogi KD/L (al. Kasztanowa), w sposób umożliwiający efektywne zagospodarowanie dz. nr 207/3, poprzez poprowadzenie jej w odległości od drogi KD/L wyznaczonej istniejącą w terenie skarpy, (analogicznie jak to zostało zaprojektowane	dz. nr 207/3 obr. 9 Krowodrza	MN/U	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Ad. 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony al. Kasztanowej została ustalona w nawiązaniu do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie. Na przeważającym odcinku alei Kasztanowej, tj. na długości około 795 metrów, linia ta jest prowadzona w jednakowej odległości od alei (z jednym wyjątkiem - gdy nieprzekraczalna linia zabudowy jest znacząco odsunięta od alei).

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>na jej zachodnim odcinku), poczynając od budynku na terenie oznaczonym U.1 w linii prostej, w kierunku na pn.-wsch., równoległe do projektowanej drogi KD/L do skrzyżowania z drogą KD/D (al. Panieńskich Skał).</p> <p>2. Wyznaczenia wskaźnika procentowego powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 50 %, z uwagi na topografię terenu wymuszającą znaczny udział podjazdów i ramp.</p> <p>3. Wyznaczenie wysokości zabudowy wynoszącej 18 m do kalenicy, zgodnie ze stanem istniejącym.</p> <p>4. Wyznaczenie wskaźnika powierzchni zabudowy w wysokości 40 %, czyli zbliżonego do występującego na sąsiednich działkach.</p>					<p>Ad. 2. i Ad. 4. Projekt planu ustala % udziału terenu biologicznie czynnego zgodnie ze wskazaniami Studium. Ponadto projekt planu, w zakresie terenów zielonych, uwzględnia opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie znak OO.410.5.22.2011.JJ z dnia 21.07.2011r., w której mowa o dużej randze zieleni i zachowaniu 70% powierzchni biologicznie czynnej, zapewniającej ochronę najcenniejszych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego.</p> <p>Ad. 3. Projekt planu ustala maksymalną wysokość zabudowy zgodnie ze wskazaniami Studium.</p>
3.	6.	Agata Maj-Kałwa	Uwaga dotyczy wprowadzenia w § 17 zapisu o treści: Zachowanie udziału powierzchni zabudowy nie większego niż 20 % powierzchni terenu inwestycji.	dz. nr 207/3 obr. 9 Krowodrza	MN/U	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Projekt planu ustala jednakowy 30% udział powierzchni zabudowy w stosunku do terenu inwestycji zarówno dla terenów MN w sąsiedztwie terenu MN/U jak i dla samego terenu MN/U.
4.	7.	Janina Żuradzka Zbigniew Żuradzki	Uwaga dotyczy wprowadzenia w § 17 zapisu o treści: Zachowanie udziału powierzchni zabudowy nie większego niż 20 % powierzchni terenu inwestycji.	dz. nr 207/3 obr. 9 Krowodrza	MN/U	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Projekt planu ustala jednakowy 30% udział powierzchni zabudowy w stosunku do terenu inwestycji zarówno dla terenów MN w sąsiedztwie terenu MN/U jak i dla samego terenu MN/U.

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilkroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
- planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Justowska – Sarnie Uroczysko”.
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 późn. zm.).

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA
DOTYCZĄCE**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU „WOLA
JUSTOWSKA – SARNIE UROCZYSKO”**

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru „Wola Justowska – Sarnie Uroczysko”, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu, w tym w części graficznej planu, stanowiącej integralną część uchwały.

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków zapisano w planie inwestycje infrastrukturalne:

1. Modernizacja i rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego, obejmującego:

Uzupełnienia terenów pasów drogowych mogą być podejmowane w granicach wyznaczonych Terenów dróg publicznych – nie przewiduje się zwiększenia ilości dróg publicznych.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m.in.: urządzenia ochrony terenów przyległych przed zanieczyszczeniami komunikacyjnymi, a także przebudowę infrastruktury technicznej związanej z realizacją inwestycji komunikacyjnych.

2. Modernizacja, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej, dotyczących:

- 1) **Zaopatrzenia w wodę** w zakresie rozbudowy miejskiej sieci w oparciu o istniejącą sieć wodociągową,
- 2) **Odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych** w zakresie rozbudowy miejskiej sieci w oparciu o funkcjonujący system kanalizacji.

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu miasta,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
 - a) programu Lokalne Inicjatywy Inwestycyjne,
 - b) środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek).
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy.

Inwestycje komunikacyjne – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą miejskie jednostki organizacyjne.

Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzi miejska jednostka organizacyjna we współpracy z Zarządem Województwa Małopolskiego.

Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację (z wyłączeniem odwodnienia terenów) – bezpośrednio przygotowanie, realizacja i finansowanie prowadzi spółka miejska – Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. Zakłada się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej ze środków MPWiK S.A.

W realizacji inwestycji, w ich planowaniu, przygotowaniu i koordynacji będą wykorzystane funkcjonujące i planowane „programy sektorowe” określone w przyjętej „Strategii Rozwoju Miasta” - z zakresu m.in.:

- a) modernizacji i rozwoju układu drogowego oraz polityki parkingowej,
- b) rozwoju transportu publicznego,
- c) rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (MPWiK S.A.),
- d) programu ochrony środowiska,
- e) założeń planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),
- f) organizacji, realizacji i dofinansowywania lokalnych inicjatyw inwestycyjnych,
- g) realizacji inwestycji o znaczeniu społeczno-gospodarczym w formule partnerstwa publiczno-prywatnego.

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. „programów sektorowych” oraz corocznych budżetów miasta - określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków, nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.